Kanton Solothurn
Gemeinde Luterbach

Industriezone Attisholz

57/122

Gestaltungsplan HVZ

Situation 1:1000

Öffentliche Auflage vom 11. Juni - 12. Juli 2004

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Luterbach genehmigt

durch Beschlüsse vom 1. Juni 2004 und 13. Dezember 2004

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

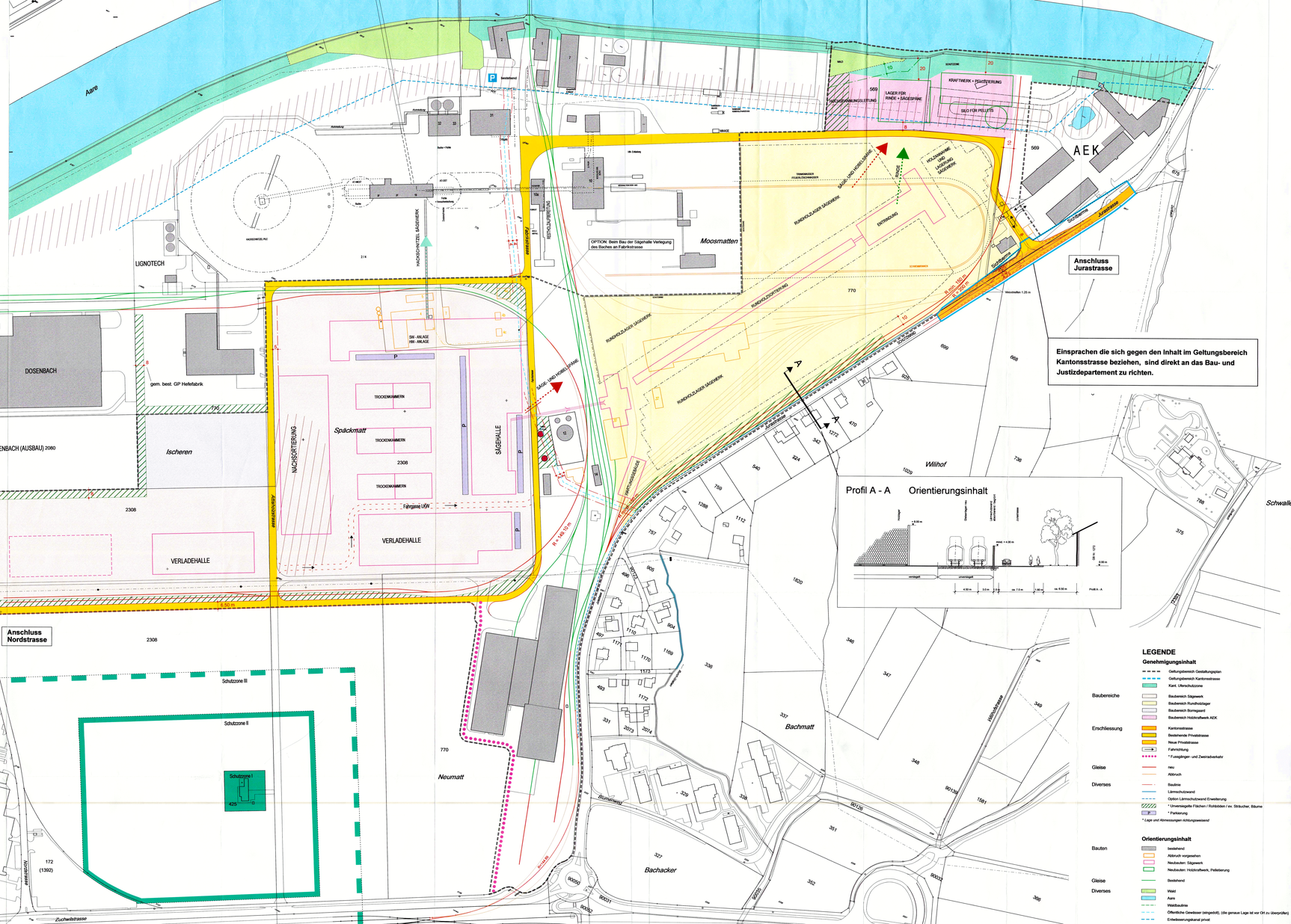
Vom Regierungsrat genehmigt

durch Beschluss Nr. 1970 vom 26. September 2005

Aenderungen	Datum	Solothurn	14. Dezember 2004
A		Gezeichnet	Jo
B		Format	96 x 168
C		Visiert	
o:\arno_m\zakauftrg\-k.kgs	Pen Datei: 77 / 202	Plan Nr.	9016.00 - 301

WAM PARTNER
Planer und Ingenieure

4502 Solothurn
Feldeckstr. 2
Telefon 032 623 37 37
Telefax 032 623 37 00
wam.sol@wam-ag.ch



Sonderbauvorschriften

§ 1 Zweck

Der Gestaltungsplan HVZ regelt die Nutzung und Erschliessung zum Zwecke der Erstellung und des Betriebes eines Holzverarbeitungssystems in einem Teil der Industriezone Attisholz. Das Holzverarbeitungszentrum umfasst im wesentlichen ein Sägewerk und ein Holzkraftwerk mit Pelletierung und ermöglicht unter Einbezug des bestehenden Zellstoffproduktionsbetriebes eine ökologische Nutzung unter Ausschöpfung des entsprechenden Synergiepotentials bezüglich Stofffluss und Verkehrsaufkommen.

§ 2 Ergänzendes Recht

Soweit die nachfolgenden Bestimmungen keine spezifischen Nutzungsvorschriften enthalten, gelten die Bestimmungen der Industriezone gemäss Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Luterbach sowie die übergeordneten kantonalen Vorschriften, insbesondere §61 KRV bezüglich Übermässiger Einwirkungen auf die Nachbarschaft.

§ 3 Baubereiche

Der Gestaltungsplan ist in die Baubereiche "Sägewerk", "Holzkraftwerk", "Rundholzlager" und "Borneguard" unterteilt, für die jeweils spezifische Vorschriften nach §§ 4-7 gelten.

§ 4 Baubereich Sägewerk

[1] Im Baubereich "Sägewerk" sind Produktionsanlagen und Bauten für den Sägewerkbetrieb sowie zugehörige Logistikanlagen gestattet.

[2] Es gelten folgende spezifischen Nutzungsvorschriften:
a) Es sind nur Flachdächer mit naturnaher Begrünung gestattet. Diese sind retensionsmässig auszubilden. Für Gebäude, die als Trockenkammer genutzt werden, sind andere Dachformen zugelassen.
b) Die Überbauung ist als architektonische Einheit auszugestalten.

§ 5 Baubereich Holzkraftwerk

[1] Im Baubereich "Holzkraftwerk" sind Bauten und Produktionsanlagen für ein Holzkraftwerk und eine Pelletieranlage sowie die zugehörige Logistik gestattet.

[2] Es gelten folgende spezifischen Nutzungsvorschriften:
a) Die maximale Gebäudehöhe beträgt 25m, für das Kollektiv 28m. Zusätzliche, technisch bedingte Aufbauten sind gestattet, soweit sie für die Umgebung und die architektonische Einheit der Bebauung nicht störend wirken.
b) Die Dachflächen sind natürlich zu entwässern, gegebenenfalls sind sie retensionsmässig auszugestalten.
c) Materialwahl, Gestaltung und Farbgebung der Bauten haben der Ansprüch auf eine optimale Einpassung in die Umgebung zu erfüllen.
d) Flachdächer sind naturnah zu begrünen sofern das aufgrund der Gebäudekonstruktion bzw. der technischen Aufbauten möglich und sinnvoll ist.

§ 6 Baubereich Rundholzlager

[1] Der Baubereich "Rundholzlager" umfasst die Lagerfläche für das Rundholz. Es sind Bauten und baulichte Anlagen für die Entrindung, Sortierung, Transport und Fördereinrichtungen sowie ein Wartungsgebäude gestattet.

[2] Im Baubewilligungsverfahren sind die Anordnung sowie die maximalen Ausmasse der Lagerstapel sowie die notwendigen Sicherungsmassnahmen auszuweisen.

§ 7 Baubereich Borneguard

[1] Im Baubereich "Borneguard" sind gewerblich/industrielle Bauten nach Massgabe des Zonenreglementes der Gemeinde Luterbach gestattet.

[2] Es darf nicht mit dauerhaften Bauten und Anlagen für das Holzverarbeitungszentrum gerechnet werden. Die temporäre bzw. provisorische Lagerung von Schnittholz ist gestattet.

§ 8 Erschliessungsstrassen

[1] Die Verkehrsanschliessung erfolgt über die werksigenen Privatstrassen ab Jurastrasse und ab Nordstrasse.

[2] Die im Plan festgelegte Lage und Ausbildung der Anschlüsse an die öffentlichen Strassen sind verbindlich. Gestützt auf §14 des Strassengesetzes haben die Verursacher sämtliche Aufwendungen für die Anpassungsarbeiten des Anschlusses Jurastrasse im Kantonsstrassenbereich zu übernehmen. Eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Kanton und der Bauherrschaft ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens abzuschliessen.

[3] Die privaten Erschliessungsanlagen sind so auszubilden, dass mit dem Betrieb ein Rückstau auf die öffentlichen Strassen ausgeschlossen werden kann. Sie haben eine minimale Breite von 6.50 m aufzuweisen. Dieses Mass kann innerhalb des Areals unterschritten werden, wenn mit ausreichenden Ausweichstellen ein reibungsloser Betrieb im Gegenverkehr sichergestellt wird. Die Einzelheiten werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

[4] Betreffend die betrieblichen Auflagen wird auf § 13 verwiesen.

§ 9 Gleisanlagen

[1] Das Gleiskonzept ist so auszubilden, dass die notwendigen Kapazitäten und der Betrieb entsprechend den Anforderungen nach § 13 sichergestellt ist.

[2] Die neuen Gleisanlagen sind bezüglich ihrer Lage konzeptionell dargestellt und diesbezüglich richtungswesend. Die definitive Gleisanordnung und -geometrie wird unter Berücksichtigung technischer, funktionaler, terminlicher oder betriebswirtschaftlicher Kriterien im Genehmigungsverfahren mit den SBB festgelegt.

[3] Gleisüberdeckungen sind wo möglich als versickerungsfähige Schottertreppen zu gestalten.

§ 10 Parkierung

[1] Unter Berücksichtigung der bestehenden Abstellplätze für Motorfahrzeuge auf dem AEK-Areal sind im Baubereich Holzkraftwerk zusätzlich 6 Abstellplätze zu erstellen.

[2] Für das Sägewerk sind unter Berücksichtigung des vorgesehenen Schichtbetriebes 100 Abstellplätze erforderlich. Diese sind innerhalb des Baubereichs Sägewerk anzuordnen.

[3] Ist die Realisierung gemäss Absatz 2 aus betrieblichen Gründen nicht vollumfänglich möglich, kann ein Restbedarf ausserhalb des Baubereichs Sägewerk angeordnet werden, wenn es sich um den anteiligen Anteil am Bedarf handelt, das entsprechende Nutzungsrecht ausgewiesen ist, der gewählte Standort bezüglich auf Lage (Fussgängerdistanz) und Zugänglichkeit zweckmässig ist und keine Gefahr, gegebenenfalls durch Betriebsgleisüberquerungen, eingegangen wird.

[4] Die im Plan dargestellten Parkierungsstandorte und -anordnungen gelten als richtungswesend. Die definitive Anordnung der Parkierung ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

[5] Die Parkierungsflächen sind, soweit technisch möglich, als versickerungsfähige Flächen zu gestalten.

§ 11 Grünbereich und Aareufer

[1] Innerhalb des Gestaltungsplanes sind im Sinne von Ersatz- und ökologischen Ausgleichsmassnahmen Grünelemente zu schaffen. Flächen, die aus funktionellen Gründen nicht naturgemäss bepflanzt sein müssen, sind als unversiegelte Rohboden zu belassen. Bepflanzungen haben standortgerecht zu erfolgen und sind mit Sträuchern und Stauchern zu ergänzen. Mit dem Baugesuch ist ein entsprechendes Grünkonzept einzureichen, das von allen involvierten Grundeigentümern zu unterzeichnen ist. Dabei ist insbesondere auch der effektive Anteil an unversiegelten Flächen auszuweisen.

[2] Die in der Industriezone vorgeschriebene Grünflächenziffer von 10% ist verbindlich. Dabei ist die Bilanz über das Gesamtareal massgebend. Begrünte Dachflächen können zu 50% Bäume mit 20m2 pro Baum angerechnet werden.

[3] Die durch das Holzkraftwerk tangierte Uferstruktur ist naturnöchlerisch aufzuwerten. Dabei sind die bestehenden Grünanlagen im AEK-Areal einzubeziehen. Die Massnahmen sind im Grünkonzept verbindlich festzulegen. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Natur- und Heimatschutz-Verordnung (NHV).

§ 12 Lärmschutz

[1] Die im Gestaltungsplan ausgewiesene Lärmschutzwand entlang der Jurastrasse ist mit der Inbetriebnahme des HVZ zu erstellen. Über die Notwendigkeit der nachträglichen Realisierung im Abschnitt der optionalen Lärmschutzwände entscheiden periodische Lärmmessungen, angeordnet durch die Begleitgruppe gemäss §13lbs, und eine anlagenbezogene Überprüfung der Modellprognose im Umweltverträglichkeitsbericht. Die ebenfalls notwendigen weiteren Massnahmen sind bis spätestens 1 Jahr nach der Fertigstellung auszuführen.

[2] Die Lärmschutzwände sind auf der Aussenseite gegenüber den angrenzenden Wohnquartieren ansprechend zu gestalten (Materialwahl, Farbgebung, Begrünung) und zur Verhinderung einer diffusen Schallausbreitung beidseitig schallabsorbierend auszubilden.

§ 13 Betriebliche Auflagen

[1] Die strassenseitige Anlieferung von Rundholz sowie die entsprechenden unbeladenen Rückfahrten haben über den Anschluss Jurastrasse vorrätsch Norden zu erfolgen. Die Einhaltung des Anfahrtsweges ist mit den Zulieferern vertraglich abzusichern. Unbenommen bleibt die Anlieferung aus dem unmittelbaren, südlichen Einzugsgebiet. Die Anlieferung aus dem Raum Solothurn hat ausschliesslich über die Autobahnausfahrt aus südlicher Richtung und von der Begleitkommission bewachtet, die dabei sicherzustellen hat, dass die Anrainer des UVB nicht zu Umgunsten der Umwelt und der Immissionsbelastung verbindet werden. Die sogenannten Gebiete sind in einer Karte festzuhalten, periodisch zu überprüfen und im Jahresbericht darzustellen.

[2] Die Betriebszeiten des Sägewerks und die An- und Auslieferungszeiten des HVZ sind beschränkt. Im Einzelnen gelten folgende Einschränkungen, wobei Sonn- und Feiertage als Ruhetage gelten. [1]

Transporte Bahn 06.30 bis 19.00 Uhr
Transporte Strasse (am Standort Luterbach) 06.15 bis 19.00 Uhr
Sägebetriebs 06.00 bis 22.00 Uhr

Nicht betroffen von dieser zeitlichen Einschränkung sind Tätigkeiten ohne störende Emissionen, sowie interne Rangiervorgänge für Zellstoffprodukte, soweit die arbeitsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt und die damit verbundenen Immissionen für die Anwohnerschaft zumutbar sind.

[2] Für den Antransport von Rundholz (inkl. Borneguard) und den Abtransport des Schnittgutes ist ein möglichst hoher Bahnanteil anzustreben. Diesbezüglich gelten folgende Mindestanforderungen:
a) Der tägliche Bahnanteil hat bei Vollausbau/Vollbetrieb des Sägewerkes bzw. bei Bereitstellung von mehr als 280 Fahrten/Tag[2] (gemäss lit. b) mindestens zu betragen:
30 % der Anlieferungsmenge des Rundholzes
45 % der Auslieferungsmenge der Schnittholzproduktion.
b) Die täglichen Rundholztransporte per LKW dürfen bei Vollbetrieb des HVZ unter Berücksichtigung saisonaler Schwankungen (±10%) an keinem Tag die Fahrten-Zahl von 280 Fahrten/Tag (Basis Maximalwert) wird für einen Tieflauf-basiertfahrzeug wie folgt reduziert:
- bis zu einer Verarbeitungsmenge von 600'000 m^3 max. 240 Fahrten/Tag[3]
- bis zu einer Verarbeitungsmenge von 800'000 m^3 max. 260 Fahrten/Tag[3]
c) Die für die Anlieferung des Rundholzes zum Einsatz gelangende Lastwagenflotte hat so weit wie möglich dem Stand der Technik (aktuelle EURO-Norm bzw. Partikelfilter) zu entsprechen. Bei der Wahl von Transportfirmen sind Unternehmen mit entsprechender Fahrzeugflotte zu bevorzugen.

§ 14 Begleitgruppe

[1] Für die Überwachung der betrieblichen Auflagen gemäss §13 sowie den laufenden Informationsaustausch zwischen dem Betrieb und der Bevölkerung wird eine permanente Begleitgruppe ernannt. Diese setzt sich wie folgt zusammen:
- 3 Vertreter Gemeinde Luterbach, hiervon mind. 1 Quartiervertreter Jurastrasse
- 1 Vertreter Sägewerk
- 1 Vertreter Holzkraftwerk
- 1 Vertreter Borneguard
- 1 Vertreter Kanton Solothurn
- 1 Vertreter Repla RSU
- 1 Vertreter Repla Obersaegi

Die Rechte und Pflichten der Begleitgruppe werden in einer Geschäftsordnung geregelt, die der Gemeinderat nach Anhörung der in der Begleitgruppe vertretenen Stellen erlässt. Die Geschäftsordnung muss gleichzeitig mit der Erteilung der Baubewilligung für das HVZ oder Teile davon vorliegen.

[2] Die Betreiber des HVZ sind verpflichtet zur vertraulichen Abgabe eines Berichtes an die Begleitkommission mit dergenigen Betriebsdaten, die für die Wahrnehmung der Kontrollfunktion notwendig sind.

[3] Die Begleitgruppe erstattet jährlich Bericht an das kantonale Amt für Umwelt (AfU) und den Gemeinderat der Einwohnergemeinde Luterbach. Der Bericht enthält die für den Vollzug notwendigen Angaben, insbesondere zu Fahrzeugzahlen, Routen, Wahl der Anfahrtswege, Betriebszeiten, Lärmmessungen, Lärmprognosen und Angaben für zu ergreifende Massnahmen. Der Bericht geht zur Kenntnisnahme an die vom HVZ hauptsächlich betroffenen weiteren Gemeinden, die beiden involvierten Regionalplanungsgruppen, das Amt für Raumplanung und das Amt für Verkehr und Tiefbau.

[4] Die Fragen der Kontrollmethoden, sowie der Sanktionen und allfälligen Massnahmen bei Überfluttungen werden in einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde Luterbach und den Betreibern des HVZ geregelt, diese muss mit der Erteilung der Baubewilligung vorliegen.

[5] Wenn die Betriebsauflagen nicht eingehalten werden, verfügt der Gemeinderat die nötigen Massnahmen, in der Regel gestützt auf einen Antrag der Begleitgruppe.

§ 15 Anrainer

Die Bauleitende kann im Interesse einer besseren Gesamtlösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen Vorschriften zulassen, wenn keine zwingenden übergeordneten Bestimmungen verletzt werden. Abweichungen von den betreffenden Auflagen nach § 13 bedürfen der vorgängigen Stellungnahme des AfU und der abschliessenden Zustimmung des Gemeinderates.

§ 16 Lärmempfindlichkeitsstufen

Es gilt die ES IV.

§ 17 Inkrafttreten Gültigkeitsdauer

[1] Der Teilzonen- und Gestaltungsplan sowie die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

[2] Bei Nichtrealisierung des HVZ oder wesentlicher Etappen hiervon kann der Gemeinderat unter gleichzeitiger Auflage eines neuen Teilzonenplanes den Gestaltungsplan ganzheitlich oder in Teilen aufheben. Es bestehen keinerlei Ansprüche aus bereits durchgeführten bzw. begonnenen Teilerschliessungen sowie fertiggestellten, als nicht ein neuer, konkreter Nutzungswerck ausgewiesenen und gegebenenfalls ein entsprechender neuer Gestaltungsplan zur Auflage gelangt.

[1] Vorbehalten bleiben Ausnahmebewilligungen nach Massgabe des Arbeitsrechtes
[2] Eine Fahrt entspricht einer Anfahrt oder Wegfahrt. Jeder LKW entsagt demnach zwei Fahrten.
[3] Berechnungsgrundlage / Annahme: 10% Bahnanteil