

Vigier Cleantechcenter Attisholz-Süd Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften

Sonderbauvorschriften

Genehmigung

Der Gestaltungsplan beinhaltet:

- Gestaltungsplan, Situation 1: 1'000
- **Sonderbauvorschriften**
- Layoutplan, 1: 1'000 (orientierend)
- Raumplanungsbericht gemäss Art. 47 RPV (orientierend)
- Umweltverträglichkeitsbericht (orientierend)

Bern, 5. Juli 2016

1416_330_Sonderbauvorschriften_GP_Vigier.docx

Impressum

Auftraggeber

Vigier Beton Mittelland AG
Werkstrasse 101
4534 Flumenthal

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG
Fliederweg 10
Postfach 575
3000 Bern 14

Bearbeitung

Heinrich Hafner
Kaspar Reinhard
Reto Mohni

Inhaltsverzeichnis

A	Allgemeine Bestimmungen	5
	Planungszweck.....	5
	Geltungsbereich.....	5
	Stellung zur Bauordnung.....	5
	Inhalte des Gestaltungsplans.....	5
B	Art und Mass der Nutzung	6
	Art der Nutzung.....	6
	Mass der Nutzung.....	6
C	Erschliessung und Parkierung	6
	Erschliessung Bahn.....	6
	Erschliessung.....	7
	Parkierung.....	7
D	Gestaltung	8
	Gebäude.....	8
	Grünflächen.....	8
E	Weitere Bestimmungen	8
	Baubehörde.....	8
	Umweltbaubegleitung.....	8
	Ausnahmen.....	8
	Inkrafttreten.....	8
	Genehmigungsvermerke	9

A Allgemeine Bestimmungen

Planungszweck	<p>§ 1</p> <p>Der Gestaltungsplan „Vigier Cleantechcenter Attisholz-Süd“ bezweckt:</p> <ul style="list-style-type: none">• die Realisierung eines Betriebs für Recycling-Dienste, Rohstoffbewirtschaftung, Produktion von Sekundärbrennstoffen und für die Betonherstellung („Vigier Cleantechcenter Attisholz-Süd“)• die Erstellung von Bauten und Anlagen für die industriellen und administrativen Tätigkeiten des Vigier Cleantechcenter Attisholz-Süd• die Sicherstellung der Anbindung des Vigier Cleantechcenter Attisholz-Süd“ an die Bahn und an das übergeordnete Strassennetz
Geltungsbereich	<p>§ 2</p> <p>Der Geltungsbereich ist im Gestaltungsplan mit einem Perimeter gekennzeichnet.</p>
Stellung zur Bauordnung	<p>§ 3</p> <p>Soweit der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Zonenvorschriften des kommunalen Teilzonen- und Erschliessungsplans „Attisholz Süd“ der Gemeinde Luterbach.</p>
Inhalte des Gestaltungsplans	<p>§ 4</p> <ol style="list-style-type: none">1 Im Gestaltungsplan werden verbindlich geregelt:<ul style="list-style-type: none">- Geltungsbereich des Gestaltungsplans- Lage und Abmessungen der verschiedenen Baubereiche- Lage und Abmessungen der Erschliessungsbereiche für die Bahn und für den motorisierten Verkehr sowie für Fussgänger und Radfahrer- Lage der grösseren zusammenhängenden Grünflächen- Anbindung Langsamverkehr im Bereich der Attisholzstrasse2 Im Gestaltungsplan werden hinweisend dargestellt:<ul style="list-style-type: none">- Anbindung an die Jurastrasse- Anbindung an die Bahn- ATEL-Kanal (Entwässerungstollen)- Hochspannungsleitung

B Art und Mass der Nutzung

Art der Nutzung - Baubereich A

§ 5

1 Der im Gestaltungsplan ausgeschiedene Baubereich A ist für Bauten und Anlagen für die Recyclingprozesse und die Materialwirtschaft sowie für betriebsnotwendige Werkstätten bestimmt. Sämtliche betrieblichen Prozesse erfolgen im Innern der Industriebauten.

- Baubereich B

2 Zusätzlich zu den Nutzungen gemäss Baubereich A dient Baubereich B für den Bau und Betrieb eines Betonwerks mit den dazugehörigen Ver- und Entladeanlagen für Kies und Beton sowie für Silos und Förderanlagen. Sämtliche betrieblichen Prozesse erfolgen im Innern der Industriebauten. § 8 Abs. 7 vorbehalten.

- Baubereich C

3 In Baubereich C können Gebäude für die Administration und Hilfsbetriebe sowie für technische Einrichtungen und Anlagen erstellt werden. Zusätzlich können Flächen für die Verkehrserschliessung (motorisierter Verkehr, Fussgänger und Radfahrer) ausgeschieden werden.

Mass der Nutzung

§ 6

1 Die Baubereiche bezeichnen die maximal zulässige Ausdehnung der oberirdischen Bauten und Anlagen.

2 Es gelten folgende Gebäudehöhen:

- Baubereich A: max. 20.00 m
- Baubereich B: max. 38.00 m
- Baubereich C: max. 12.00 m

3 Zum Schutz vor nichtionisierender Strahlung dürfen in einem Abstand von 37 Meter ab Achse der 50 kV-Hochspannungsleitung empfindliche Nutzungen gemäss NISV nur erlaubt werden, wenn die Anlagegrenzwerte nach Anhang 1 der Verordnung eingehalten sind.

C Erschliessung und Parkierung

Erschliessung Bahn

§ 7

1 Das Vigier Cleantechcenter Attisholz-Süd ist durch zwei Gleise erschlossen. Diese Anlage ist im Gestaltungsplan als Erschliessungsbereich Bahn gekennzeichnet. Die Dimensionierung schliesst die Option auf ein drittes Gleis für die Erschliessung der östlich gelegenen Nachbarparzelle mit ein.

2 Voraussetzung für die Baubewilligung ist die vorgängige grundeigentümerverbindliche Sicherung des Bahnerschliessungskorridors ab Stammgleise der Betreibergesellschaft bis zum Perimeter des Gestaltungsplans.

- 3 Die Ver- und Entladevorgänge in den Baubereichen A und B erfolgen im Innern der Industriebauten.
- 4 Der Betrieb kann erst aufgenommen werden, wenn die Gleisanlage erstellt und betriebsbereit ist.

§ 8

Erschliessung Strasse

- 1 Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt ab Zufahrtsstrasse Ost über den im Gestaltungsplan ausgeschiedenen Erschliessungsbereich Strasse. Die Anbindung an die Jurastrasse (inkl. Kreisverkehr) wird in einem separaten kantonalen Strassenplan geregelt.
- 2 Für den Langsamverkehr (Fussgänger und Radfahrer) wird das Areal zusätzlich ab der Kreuzung Attisholzstrasse/Zufahrtsstrasse Ost erschlossen.
- 3 Bauten und Anlagen für die Abfertigung des Zu- und Abgangverkehrs sind zugelassen.
- 4 Für das Wenden von Lastwagen wird im Baubereich C die notwendige Fläche bereitgestellt.
- 5 Die Notzufahrt erfolgt über den Erschliessungsbereich Strasse, den Baubereich C sowie über die Grünflächen. Im Bereich der Grünflächen wird die Notzufahrt als begrünter Schotterweg ausgebildet (Breite 5 m, Tragfähigkeit 18 t). Die Erschliessungsanlagen, welche als Notzufahrt dienen, sind jederzeit zugänglich.
- 6 Flächen innerhalb der Baufelder A und B, welche nicht für Bauten beansprucht werden, können für die Verkehrserschliessung genutzt werden.
- 7 Sämtliche Entladevorgänge erfolgen im Innern der Industriebauten (Baubereiche A und B). Das Beladen mit Kies und Beton findet unter der gedeckten Verladestation statt.

§ 9

Parkierung

- 1 Innerhalb des Baubereichs C sowie im Erschliessungsbereich Strasse können die notwendigen Flächen für die Parkierung von Fahrzeugen ausgeschieden werden.
- 2 Die Anzahl Abstellplätze für Personenwagen richtet sich nach § 42 KBV. Die definitive Zahl wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

D Gestaltung

- Gebäude**
- § 10**
- 1 Die Überbauung ist als bauliche und architektonische Einheit zu gestalten. Dachgestaltung, Farbgebung und Materialwahl sind aufeinander abzustimmen.
 - 2 Die Fassaden der Industriebauten sind zu strukturieren (z.B. Materialisierung, Farbgebung, Baukörper).
- Grünflächen**
- § 11**
- 1 Die grösseren zusammenhängenden Grünflächen sind im Gestaltungsplan gekennzeichnet. Weitere erforderliche Grünflächen können in den Erschliessungsbereichen Bahn und Strasse sowie im Baubereich C ausgeschieden werden.
 - 2 Die Grünflächen sind mit einheimischen standortgerechten Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen und als extensive Wiesen zu bewirtschaften.
 - 3 Mit jeder Baueingabe für die Erstellung von Bauten oder Erschliessungsanlagen ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, der Lage, Gestaltung und Bepflanzung der Grünflächen detailliert nachweist.

E Weitere Bestimmungen

- Baubehörde**
- § 12**
- Zuständige Baubehörde ist gestützt auf § 135 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz das kantonale Bau- und Justizdepartement.
- Umweltbaubegleitung**
- § 13**
- Während der Bauphase ist eine fachlich ausgewiesene Umweltbaubegleitung beizuziehen.
- Ausnahmen**
- § 14**
- Die Baubewilligungsbehörde kann Abweichungen vom Gestaltungsplan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt und die öffentlichen Interessen gewahrt bleiben.
- Inkrafttreten**
- § 15**
- Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	3. Dez. 2015 bis 15. Jan. 2016
Vorprüfung vom	30. März 2016
Publikationen im Amtsblatt vom	15. April 2016
Publikationen im Azeiger vom	14. April 2016
Öffentliche Auflage vom	14. April bis 13. Mai 2016

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 2016/1273 vom 5. Juli 2016

Der Staatsschreiber

.....

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 27 vom 8. Juli 2016