

# Kantonaler Erschliessungs- und Gestaltungsplan 'Öffentlicher Uferpark - Attisholz Süd, Luterbach' mit Sonderbauvorschriften

## Sonderbauvorschriften

Dem kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Öffentlicher Uferpark - Attisholz Süd, Luterbach“ kommt mit Ausnahme der Bauten und Anlagen in den Bereichen A1 und A2 die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, BGS 711.1) zu. Promenade, Parksaum und Späckgraben im Bereich A1 gelten mit dem kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan als baubewilligt.

Öffentliche Auflage vom 26.08.2016 bis 24.09.2016

Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 160 vom 6.6.17

Der Staatschreiber:

*A.F.*



Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 27 vom 7.7.17

## § 1 Zweck

Mit dem kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Öffentlicher Uferpark - Attisholz Süd, Luterbach“ soll ein öffentlicher Uferpark geschaffen werden. Er dient der Freizeit- und Erholungsnutzung. Die ökologischen Verhältnisse werden durch die am südseitigen Aareufer vorgesehenen Revitalisierungsmassnahmen mit typischen Gewässer- und Uferstrukturen verbessert und gefördert.

## § 2 Geltungsbereich

Der kantonale Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften gilt für das im Plan durch eine rote Strichpunkt-Linie gekennzeichnete Gebiet.

## § 3 Gewässerbaulinie

Im kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan werden der Raumbedarf der Aare und des Späckgrabens nach dem eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung (Art. 36a GSchG und Art. 41a GSchV) festgelegt. Diese behandelt die Festlegung des Gewässerräumeres aufgrund der Ansprüche von Hochwasserschutz, Gewässernutzung und natürliche Funktion des Gewässers. Die Gewässerbaulinien sind im kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit einer blauen Punkt-Strich-Linie gekennzeichnet.

## § 4 Stellung zur Bau- und Zonenordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die vom Regierungsrat am 27. Oktober 2015 genehmigte Nutzungsplanung, die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Luterbach, die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften sowie die übergeordnete Gesetzgebung des Bundes wie z. B. die Gewässerschutzgesetzgebung.

## § 5 Bewilligungsbehörde

Baubewilligungsbehörde ist das kantonale Bau- und Justizdepartement. Die Baugesuche für Bauten und Anlagen in den Bereichen A1 und A2 und die Ausführungspläne in den übrigen Bereichen sind dem Amt für Raumplanung zur Bewilligung bzw. zur Stellungnahme einzureichen.

## § 6 Bereiche Aareraum

### 6.1 Attisholzplatz A1

Dieser Bereich gewährt eine grosszügige Öffnung mit Sichtbeziehungen zu Attisholz Nord sowie zur Aare und bietet einen gestalteten Zugang zur Aare.

Der Bereich A1 dient der Freizeit- und Erholungsnutzung und konzentriert sich rund um den Attisholzplatz. In diesem Bereich sind bauliche und betriebliche Massnahmen für die vorgesehenen Nutzungen und die Erschliessung zugelassen. Dies sind z. B. Aufenthaltsplätze, Treppenanlagen, Garderoben, fixe und mobile Möblierungen, Holzstege, Wendemöglichkeiten, Bushaltestelle und eine Busverbindung zum Nordareal.

Im Bereich A1 ist eine Bootsanlagestelle vorgesehen. Die erforderliche Konzession wird mit der Genehmigung des kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplanes erteilt. Die technische Ausführung, die genaue Lage und die Gestaltung sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Schifffahrtsverordnung (BGS 736.12).

Bestehende Gebäude, Anlagen und Einrichtungen im Bereich A1 können erhalten, massvoll erweitert, umgenutzt, rückgebaut oder ersetzt werden. Umnutzungen für z. B. Gastronomie-, Hotellerie- und Kulturnutzungen oder für betriebsnotwendige Wohnungen sind möglich.

## **6.2 A2 - Ehemalige Kläranlage**

Dieser Bereich kann der Freizeit- und Erholungsnutzung dienen. Bestehende Gebäude, Anlagen und Einrichtungen können erhalten, massvoll erweitert, umgenutzt oder rückgebaut werden.

## **6.3 B1 – Extensiver Parkraum**

Dieser Bereich dient der extensiven Freizeit- und Erholungsnutzung, der ökologischen Nutzung und der Naturbeobachtung.

Es sind grundsätzlich keine baulichen Anlagen erlaubt. Ausgenommen sind Wegverbindungen und punktuelle Terrainveränderungen.

## **6.4 B2 – Intensiver Parkraum**

Dieser Bereich dient der intensiven Freizeit- und Erholungsnutzung sowie der ökologischen Nutzung.

Es sind kleine bauliche Anlagen und Einrichtungen sowie Wegverbindungen und punktuelle Terrainveränderungen erlaubt.

## **6.5 B3 – Fenster**

Das westliche Fenster dient ausschliesslich der Naturbeobachtung. Das östliche dient der Freizeit- und Erholungsnutzung. Mit den Fenstern sollen die Sichtbeziehungen zum Nordareal gewährleistet werden. Es sind grundsätzlich keine baulichen Anlagen erlaubt, ausser Wegverbindungen, Terrainveränderungen, Stege und Bänke.

Dieser Bereich ist weitgehend von hochwachsenden Gehölzen bzw. Sträuchern freizuhalten.

# **§ 7 Massnahmen**

## **7.1 Uferweg**

Der bestehende Weg entlang des Aareufers ist als einfacher, naturnaher Fussweg auszubilden. Er ist mit einem durchlässigen und sickerfähigen Belag zu versehen und darf nicht asphaltiert werden. Die Befahrbarkeit für Zweiräder ist verboten. Sie ist mit einem Fahrverbot (§ 39 Abs. 3 lit. e PBG) zu signalisieren und mit geeigneten Massnahmen zu unterbinden. Der Unterhalt ist entsprechend dem Zweck des Uferwegs zurückhaltend auszuführen.

## 7.2 Promenade und Parksaum

Entlang des Parksaums wird eine kombinierte Fussgänger- und Fahrrad-Verbindung realisiert. Die Promenade hat eine Breite von ca. 3.50 m. Der Belag ist in durchlässiger und sickerfähiger Form auszuführen.

## 7.3 Wasserbauliche Massnahmen

Die wasserbaulichen Massnahmen im Uferbereich verbessern die ökologischen Verhältnisse und fördern typische Gewässer- und Uferstrukturen. Sie sind im Zeitraum zwischen März und November zu realisieren.

Die im Plan „Schematische Querschnitte“ dargestellten Schnitte sind grundsätzlich verbindlich. Die genaue Lage und Ausdehnung der wasserbaulichen Massnahmen kann im Ausführungsprojekt den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

### 7.3.1 WB 1 - Schilfbereich

Der bestehenden Uferlinie werden flach modellierte, grosszügige Schilfgürtel und Schilfinseln vorgelagert. Diese sind nicht zugänglich.

### 7.3.2 WB 2 – Inselbereich

Der bestehenden Uferlinie werden geometrisch geformte Inseln vorgelagert. Unterschiedliche Bodensubstrate und die Ausformulierung von Ufer und Gerinne sorgen für eine differenzierte Gewässerökologie.

Die Inseln sind mit Initialbepflanzungen zu bestocken.

### 7.3.3 WB 3 - Punktuelle Eingriffe

Entlang der bestehenden Uferlinie sind örtlich ökologische Aufwertungen möglich.

## 7.4 Späckgraben

Der im Bereich A1 liegende Späckgraben wird freigelegt. Er gilt mit dem kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan als baubewilligt. Die Details zur Offenlegung sind im Ausführungsprojekt in Absprache mit den zuständigen kantonalen Ämtern festzulegen.

## 7.5 Überlauf aus Parzelle GB 2308

Die Entwässerung der südlich liegenden Parzellen kann über den Überlauf im Bereich des östlichen Fensters (Bereich B3) in die Aare geleitet werden. Der Überlauf ist möglichst flach und mit einem einheitlichen Gefälle auszugestalten.

## 7.6 Bepflanzung inklusiv Parksaum

Bepflanzung und Begrünung sind im kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan richtungsweisend dargestellt. Die Details werden im Ausführungsprojekt in Absprache mit dem

kantonales Amt für Raumplanung / Abteilung Natur und Landschaft in einem Bepflanzungsplan geregelt.

Die bestehenden Ufergehölze werden im Bereich der Fenster gerodet und partiell mit standortgerechten Gehölzen ergänzt. In diesem Bereich erfolgen Begrünung und Bestockung über die natürliche Sukzession.

In dem im kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan bezeichneten Parksaum werden geometrisch angeordnete Gehölzreihen angelegt.

## **§ 8 Umweltaspekte**

### **8.1 Boden**

Mit dem Ausführungsprojekt ist dem Amt für Raumplanung ein Bodenschutzkonzept vorzulegen und vom Amt für Umwelt genehmigen zu lassen. Alle Erdarbeiten sind durch eine fachlich qualifizierte, weisungsbefugte bodenkundliche Baubegleitung zu begleiten.

### **8.2 Neophyten**

Neophyten dürfen durch die Baumassnahmen weder verbreitet noch gefördert werden. Mit Neophyten kontaminierter Aushub ist fachgerecht zu entsorgen.

### **8.3 Belastete Standorte / Schadstoffbelastete Böden**

Bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten und schadstoffbelasteten Böden ist nach §136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA, BGS 712.15) vorzugehen.

## **§ 9 Erschliessung und Parkierung**

Die Zufahrt für den motorisierten Verkehr erfolgt über die künftige Attisholzstrasse.

Für den Baustellenverkehr ist die Erschliessung während der Bauphase über die Nord- und die Attisholzstrasse möglich.

Entlang der nördlichen Parzellengrenze von GB Luterbach Nr. 2546 ist eine ausreichende Fläche für die Bahnerschliessung freizuhalten, damit der werkinterne Bahnbetrieb sichergestellt werden kann.

Die Besucher- und betriebsnotwendigen Parkplätze sind nur in dem im Gestaltungsplan bezeichneten Bereich zugelassen. Anzahl, Anordnung und Gestaltung sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

## **§ 10 Unterhalt und Betrieb**

Für die Parkanlage erarbeitet das Bau- und Justizdepartement ein Unterhalts-, Pflege- und Betriebskonzept. Das Departement sorgt für die notwendige Information bzw. Besucherlenkung im Uferpark.

## **§ 11 Ausnahmen**

Das Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn kann Abweichungen vom kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Öffentlicher Uferpark – Attisholz Süd, Luterbach“ mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften bewilligen, soweit sie dem Konzept des Uferparks nicht widersprechen, keine zwingenden Bestimmungen verletzen und die öffentlichen Interessen gewährleisten.

## **§ 12 Inkrafttreten**

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