

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

ZUM

GESTALTUNGSPLAN MIGROS-VERTEILBETRIEB NEUENDORF AG (MVN)

§ 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften bezwecken die etappenweise Realisierung des Migros-Verteilbetriebes, sodass eine sinnvolle Gesamtüberbauung entsteht.

§ 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine gestrichelte (-----) Linie gekennzeichnete Gebiet.

§ 3 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinden Neuendorf und Oberbuchsiten sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§ 4 Nutzung

1Das vom Plan erfasste Gebiet liegt gemäss dem Zonenplan der Gemeinde Neuendorf ausser der in Absatz 2 erwähnten Umzonung in der Industriezone.

2Mit dem Gestaltungsplan werden folgende Umzonungen vorgenommen:

a) Gemeindegebiet Oberbuchsiten:

Umzonung von der Reservezone in die Industriezone

b) Gemeindegebiet Neuendorf:

Umzonung von der Reservezone in die Spezialzone Gleisanlage
(Planbeilage)

c) Gemeindegebiet Egerkingen:

Umzonung von der Reservezone in die Spezialzone Gleisanlge
(Planbeilage 2)

Zugelassen sind Bauten mit der im Gestaltungsplan festgelegten
Nutzung.

§ 5 Etappierung

Die Ueberbauung gemäss Gestaltungsplan erfolgt in vier Etappen.

§ 6 Ausnützung

Die max. Ausnützung ergibt sich aus den im Gestaltungsplan maximal
festgelegten Gebäudegrundflächen und Gebäudehöhen.

§ 7 Hausbaulinie

Die Hausbaulinie bestimmt die äusserste Lage einer Fassade, darf
aber unterschritten werden und legt den Spielraum für mögliche Ab-
weichungen im Baugesuchsverfahren fest.

§ 8 Gebäudevolumen

Das Hauptgebäude weist gemäss Plan (1.-4. Etappe) eine Länge von
700 m und eine Breite von 130 m auf. Die Gebäudehöhe dieses
Baukörpers beträgt max. 18 m.

Auf diesem Hauptgebäudekörper ist ein attikaartiger Aufbau mög-
lich, mit einer maximalen Höhe ab Terrain gemessen von 22,5 m und
einer maximal möglichen Fläche von 2/3 des Hauptgebäudes.

Ueber die Gestaltung des Attikageschosses sowie der Fassaden hat
die Bauherrschaft einen Studienauftrag zu vergeben. Das Ergebnis
dieser Studie wird durch eine Expertengruppe beurteilt und von ei-
nem Begutachtergremium geprüft.

Die Untergeschosse werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Technisch notwendige Aufbauten wie Kamine Lüftungsschächte, Liftaufbauten, Lichtkuppeln etc. sind über die im Plan festgehaltenen max. Gebäudehöhen zulässig, müssen sich aber architektonisch gut in die Umgebung einfügen und sind auf die technisch notwendigen Ausmasse zu beschränken.

§ 9 Gestaltung

Die Gesamtüberbauung hat als architektonisch gestaltete Einheit in Erscheinung zu treten. Die Materialwahl und Farbgebung der Fassaden haben zur Vereinheitlichung der äusseren Erscheinung und zur Integration in das Orts- und Landschaftsbild beizutragen.

Die architektonische Gestaltung der einzelnen Bauetappen ist zur Begutachtung dem Kant. Amt für Raumplanung einzureichen.

die Dachflächen sind soweit wie möglich zu begrünen, wobei Oblichter oder Alternativenergieanlagen integriert werden können.

Die Fassaden sind nach Möglichkeit zu begrünen.

Die Dachflächen sind extensiv und mit einheimischen Pflanzen zu begrünen.

§ 10 Erschliessung und Parkierung

Die Fahrverkehrserschliessung und Parkierung ist - mit Ausnahme bestehender, verkehrstechnisch unbedenklicher Anlagen - nur im Bereich der im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zulässig. Die Parkierung ist auch innerhalb des Gebäudes möglich.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle Privaterschliessungs- und Parkierungsanlagen sowie interne Verkehrsflächen von den Grundeigentümern zu erstellen und zu unterhalten.

Die MVN sorgt durch geeignete Massnahmen dafür, dass die Angestellten, Besucher und Besucherinnen für die Zu- und Wegfahrt zum Verteilzentrum nach Möglichkeit die öffentlichen Verkehrsmittel benutzen.

Für den Anschluss an den öffentlichen Verkehr (Busbetrieb) erstellt die MVN die nötige Haltestelle auf dem eigenen Areal. Sofern bis zur ersten Ausbautappe der öffentliche Verkehr nicht gewährleistet werden kann, stellt die MVN den Anschluss an den öffentlichen Verkehr mit firmeneigenen Bussen wie bis anhin sicher.

Der Fahrzeug-Verkehr insbesondere der LKW-Verkehr darf die der Verkehrsprognose des Ingenieurbüro Emch & Berger Bern vom Juli 1991 zu Grunde gelegten Frequenzen nicht übersteigen. Die Frequenzen sind wenn möglich zu verringern.

§ 11 Bahnanschluss

Der Geltungsbereich des Gestaltungsplanes umfasst auch die Spezialzone Gleisanlagen (Planbeilage 2).

Der Bahnanschluss muss erhalten und bei eigenem Bedarf ausgebaut werden.

Der Anteil der durch die Bahn beförderten Güter hat nach Realisierung der Etappen eins und zwei auf mindestens 40 % anzusteigen. Diesbezüglich ist der Bahnanschluss MVN-betrieblicherseits sicherzustellen und auszubauen.

Die Abstandsverhältnisse, insbesondere der Näherbau und der Geleiseanschluss sind im Rahmen des Baugesuches für die 1. Ausbautappe rechtlich abzusichern oder durch entsprechende Dienstbarkeitsverträge zu regeln. Die Baubehörde darf eine Baubewilligung erst erteilen, wenn die erforderlichen Grunddienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen sind.

§ 12 Grünflächen und Hochstämmige Bäume

Die im Plan dargestellten Grünflächen gelten als verbindlich und sind naturnah zu gestalten und zu unterhalten. Darauf sind einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.

Die im Plan dargestellten hochstämmigen Bäume gelten richtplanmässig. Der genaue Standort und die Artenwahl wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt.

Die detaillierte Umgebungsgestaltung und das entsprechende Pflegekonzept ist mit dem entsprechenden Baugesuch einzureichen und ist vor dem Entscheid durch die Baukommission dem kantonalen Beauftragten für Naturschutz zur Begutachtung vorzulegen.

In der Bauphase sind bestehende Lebensräume, die erhalten werden können (z.B: Tümpel, Ruderalflächen, Gehölze) durch Abschränkungen zu schützen. Das Aushubmaterial ist nach Oberboden, Unterboden und Untergrund getrennt zu deponieren. Unterboden und Kies werden zur Gestaltung von Ersatzstandorten verwendet.

§ 13 Lärmschutz

Das Gebiet des Gestaltungsplanes wird der Empfindlichkeitsstufe IV gemäss Lärmschutzverordnung vom 15.12.1986 (LSV) zugeteilt.

Für jede Bauetappe ist ein detaillierter Nachweis zu erbringen, dass die Lärmschutzvorschriften eingehalten werden.

Die Bauarbeiten dürfen nur mit schallgedämmten Maschinen und Anlagen durchgeführt werden, die dem Stand der heutigen Technik entsprechen.

§ 14 Störfallvorsorge/Löschwasserversorgung

Der MVN ist gemäss der massgebenden Schrift des Schweiz. Feuerwehrverbandes "Die Wasserversorgung und ihre Beziehung zum Feuerlöschwesen", August 1981, als Sonderrisiko der Gefahrenklasse III, Kategorie 10, zugeteilt.

Das bedingt:

- | | |
|----------------------|--------------------|
| - Löschwasserreserve | 800m ³ |
| - Wasserlieferung | 4'800 Liter/Minute |
| - Fliessdruck | 3,5 bar |

Die "Gruppen-Wasserversorgung Gäu" erbringt diese Leistungen.

Der MVN erstellt zu seinen Lasten die notwendigen Einrichtungen auf dem Perimeter des Gestaltungsplanes.

Die im Umweltverträglichkeitsbericht (Expertenbericht "Störfall Brand") vorgeschlagenen Massnahmen zur Reduktion des Störfallrisikos sind zwingend ins Bauprojekt zu integrieren. Zusätzliche Massnahmen im Rahmen der Realisierung der einzelnen Ausbautetappen bleiben vorbehalten.

Im Rahmen der Realisierung der Gleisanlage auf dem Chilchstegacker sind Massnahmen vorzusehen, um eine Verschmutzung der Gewässer bei Störfällen zu verhindern.

§ 15 Energie

Isolationswerte

Die K-Werte für die Gebäude (inkl. Altbausanierung) müssen zwischen den Grenz- und Zielwerten SIA 380/1 liegen.

Versorgung

Zur Beheizung des Gesamtkomplexes wird die Abwärme der naheliegenden Tiefkühlager herangezogen unter der Voraussetzung einer akzeptablen Wirtschaftlichkeit.

Der Restbedarf wird mit Gas-Low-Nox Brennern erzeugt, die mit kleineren Emmissions-Werten arbeiten als die eidg. Luftreinhalteverordnung (LRV) vom 16. Dezember 1985 (Stand 1992) vorschreibt.

§ 16 Sportplatz

Bei Realisierung der im Gestaltungsplan dargestellten Ausbautetappe West wird der bestehende Sportplatz beansprucht.

Der MVN wird zu seinen Lasten in unmittelbarer Nähe des Betriebsgebäudes für eine Ersatzlösung sorgen. Den neuen Sportplatz (bzw.

Freizeitanlage) wird der MVN auch den umliegenden Gemeinden zur Mitbenützung zur Verfügung stellen.

§ 17 Ausnahmen

Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder betrieblichen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 18 Inkrafttreten

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

10
11
12

Unser Zeichen **CM/Fe**
77/3c

4500 Solothurn, 26. Juli 1993

TS -> abl.

VERFÜGUNG

Bewilligung an die Migros Neuendorf für einen dauernden Einbau unter den höchsten Grundwasserspiegel und eine vorübergehende Wasserhaltung auf GB Neuendorf Nr. 317.

1. Die Migros plant einen Ausbau des Migros Verteilzentrums Neuendorf (MVN) in vier Etappen. Der Gestaltungsplan (GP) wurde vom Regierungsrat mit RRB Nr. 3951 vom 1. Dezember 1992 für die beiden Ausbauetappen Nr. 1 und 2 genehmigt. Mit Entscheidung des Arbeitsinspektorates Nr. 1576 vom 25. Juni 1993 wurde für die Ausbauetappe 1 Ost auf GB Neuendorf Nr. 317 (Hochregallager/Wareneingang Bahn und LKW) die kantonale Bewilligung erteilt.

Die Ausbauetappe Ost soll nun realisiert werden. Diese wird auf 429.75 müM fundiert. Der höchste Grundwasserspiegel befindet sich auf 430.85 müM. Somit wird das Gebäude max. 1.10 m ins Grundwasser eingebaut. Bei einer Fundationskote von 430.00 müM würde das Gebäude während 11 Tagen pro Jahr im Grundwasser liegen. Für die Berechnung der Auswirkungen der Wasserhaltung wurde im technischen Kurzbericht der UVP 1. Stufe eine Grundrissfläche von 90 x 95 m zugrunde gelegt. Es wurden damals noch drei mögliche Einbauvarianten in Betracht gezogen. Für einen Einbau von 2.00 m wurde eine max. Pumpwassermenge von 6'000 l/min bei offener Baugrube und ein Radius des Absenktrichters von 200 m berechnet. In der UVP 2. Stufe und im Baubewilligungsverfahren wurde dann ein Einbau von max. 1.10 m beschlossen.

Das Vorhaben befindet sich im Gewässerschutzbereich Zone A. Im Dünnergäu befindet sich ein ergiebiger Grundwasserstrom, der intensiv für die öffentliche Trinkwasserversorgung genutzt wird. In einer Entfernung von ca. 600 m südöstlich des Vorhabens befindet sich das Grundwasserpumpwerk Neufeld des Zweckverbandes Wasserversorgung Gäu. Nach den obgenannten Berechnungen ist eine nachteilige Beeinflussung dieses Pumpwerkes durch die Wasserhaltung und durch den Einbau auszuschliessen. Andere Grundwassernutzungen sind in relevanter Nähe nicht vorhanden.

Das Betonwaschwasser darf nicht versickert werden. Es hat vor der Ableitung in die Kanalisation den Anforderungen der Eidgenössischen Verordnung über Abwassereinleitungen vom 8. Dezember 1975 zu genügen.

- h) Nach Beendigung der Bauarbeiten darf auch beim höchsten Spiegelstand das Grundwasser weder abdrainiert noch abgepumpt werden. Das Bauwerk ist mindestens bis zum höchsten Grundwasserstand dicht zu gestalten. Im Grundwasserbereich ist das Bauwerk ringsum mit durchlässigem Filterkies zu hinterfüllen (OK Filterkies = 430.85 müM.). Über dem Grundwasserspiegel ist der Einbau so zu gestalten, dass kein Meteorwasser, Platzwasser, Oberflächenwasser etc. direkt ins Grundwasser versickern kann. Insbesondere ist die durch die Bautätigkeit entfernte, natürliche Schutzschicht über dem Grundwasserspiegel wiederherzustellen: die Hinterfüllung oberhalb des Grundwasserbereichs hat dort, wo die Oberfläche nicht durch dichten Belag versiegelt wird, bis satt an die Aussenwand aus einer mindestens 50 cm mächtigen Schicht aus schlecht durchlässigem, lehmhaltigem, verdichtetem Material zu bestehen.

Die Ausführung dieser Hinterfüllung ist dem Amt für Wasserwirtschaft rechtzeitig im voraus zwecks Abnahme bekanntzugeben. Im Unterlassungsfall wird das Amt zwecks Kontrolle Sondierlöcher auf Kosten der Bauherrschaft ausheben lassen.

- i) Die Bewilligungsempfängerin haftet für allfällige Schäden und Nachteile (insbesondere güte- und mengenmässige Beeinträchtigungen des Grundwassers oder Setzungen infolge der Spiegelsenkung), die aus dem Bau, der Wasserhaltung und dem Bestand des dauernden Einbaus oder der Missachtung dieser Auflagen entstehen. Sie hat auch die Kosten für Ersatzmassnahmen der Folgeschäden, die Behebung und Sanierung sowie die allfälligen Forderungen Dritter an den Staat zu tragen.
- j) Bei Erfordernis neuer hydrogeologischer Kenntnisse oder beim Auftreten schwerwiegender Inkonvenienzen kann das Bau-Departement entschädigungslos zusätzliche Auflagen zum Schutze des Grundwassers, des Grundwasserhaushaltes oder von Rechten Dritter anordnen.
- k) Die vorliegende Bewilligung wird für eine Dauer von max. 9 Monaten ab Beginn der Aushubarbeiten erteilt. Sie erlischt nach dieser Zeitspanne, spätestens aber nach Ablauf der Baubewilligung der örtlichen Baubehörde.

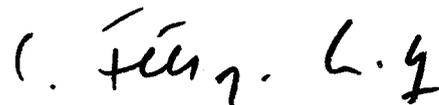
- 1) Bei Handänderungen ist die Bewilligung mit allen Auflagen auf den Nachfolger zu übertragen.

- 2) Die Bewilligung unter Ziffer 1 wird ausdrücklich unter Vorbehalt der Baubewilligung der örtlichen Baubehörde und nur für die Ausbautetappe Ost erteilt. Für jede weitere Ausbautetappe ist dem Amt für Wasserwirtschaft ein neues Gesuch einzureichen, falls eine Wasserhaltung und einen Einbau ins Grundwassers durchgeführt werden. In diesem Gesuch sind alle erforderlichen Daten zur abschliessenden Beurteilung des Vorhabens gemäss den vorläufigen "Richtlinien für Einbauten und Wasserhaltungen" anzugeben (s. Beilage).

- 3) Die Bewilligungsempfängerin hat für diese Bewilligung mit beigelegtem Einzahlungsschein innert 30 Tagen nach Zustellung eine Gebühr von Fr. 720.- (Kto 2740.431.00) zu bezahlen.

**FÜR DAS BAU-DEPARTEMENT
SOLOTHURN**

Die Vorsteherin:



C. Füg-Hitz

Rechtsmittel:

Gegen diese Verfügung kann innert 10 Tagen seit Zustellung Beschwerde an das Verwaltungsgericht und, sofern sie die Nutzung betrifft, innert der gleichen Frist beim Regierungsrat erhoben werden. Diese soll einen Antrag und eine Begründung enthalten.

Beilage:

- Richtlinie für Einbauten und Wasserhaltungen
- Merkblatt für die chemische Untersuchung von Grundwasser

Kopie an:

- Bau-Departement (2)
- Amt für Wasserwirtschaft (2)
- Amt für Umweltschutz
- Amt für Raumplanung
- Arbeitsinspektorat
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung
- Bauverwaltung der Einwohnergemeinde, 4623 Neuendorf
- Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau, Robert Henauer AG, Thujastr. 8, 8038 Zürich
- Migros Verteilzentrum Neuendorf AG, Herrn Dir. J. Schmid, Postfach 18, 4623 Neuendorf,
einschreiben, mit ES

**MERKBLATT FÜR DIE CHEMISCHE UNTERSUCHUNG
VON GRUNDWASSER**

Analyseparameter: - Standarduntersuchungen: obligatorisch
- Zusatzuntersuchungen

Vorhaben: Migros Verteilzentrum Neuendorf, Ausbaustufe Ost

STANDARDUNTERSUCHUNGEN			
- Aussehen			qualitativ
- Farbe			qualitativ
- Geruch			qualitativ
- Temperatur		°C	
- el. Leitfähigkeit 20°C		µS/cm	
- pH-Wert			
- Karbonathärte		°fH	
- Gesamthärte		°fH	
- Sauerstoff	O ₂	mg/l	
- Sauerstoffsättigung		%	
- Ammonium	NH ₄	mg/l	
- Nitrit	NO ₂	mg/l	
- Nitrat	NO ₃	mg/l	
- Chlorid	Cl	mg/l	
- Sulfat	SO ₄	mg/l	
- Sulfid	S	mg/l	
- Bor	B	mg/l	
- DOC	C	mg/l	
- Gesamt KW		mg/l	



ZUSATZUNTERSUCHUNGEN

LANDWIRTSCHAFT

- Triazin - Herbizide
(Atrazin, Desethylatrazin,
Simazin) µg/l



ZUSATZUNTERSUCHUNGEN

INDUSTRIE

- Leichtflüchtige organische
Inhaltsstoffe (Purge & Trap)

- Zink Zn mg/l
- Cadmium Cd mg/l
- AOX Cl µg/l



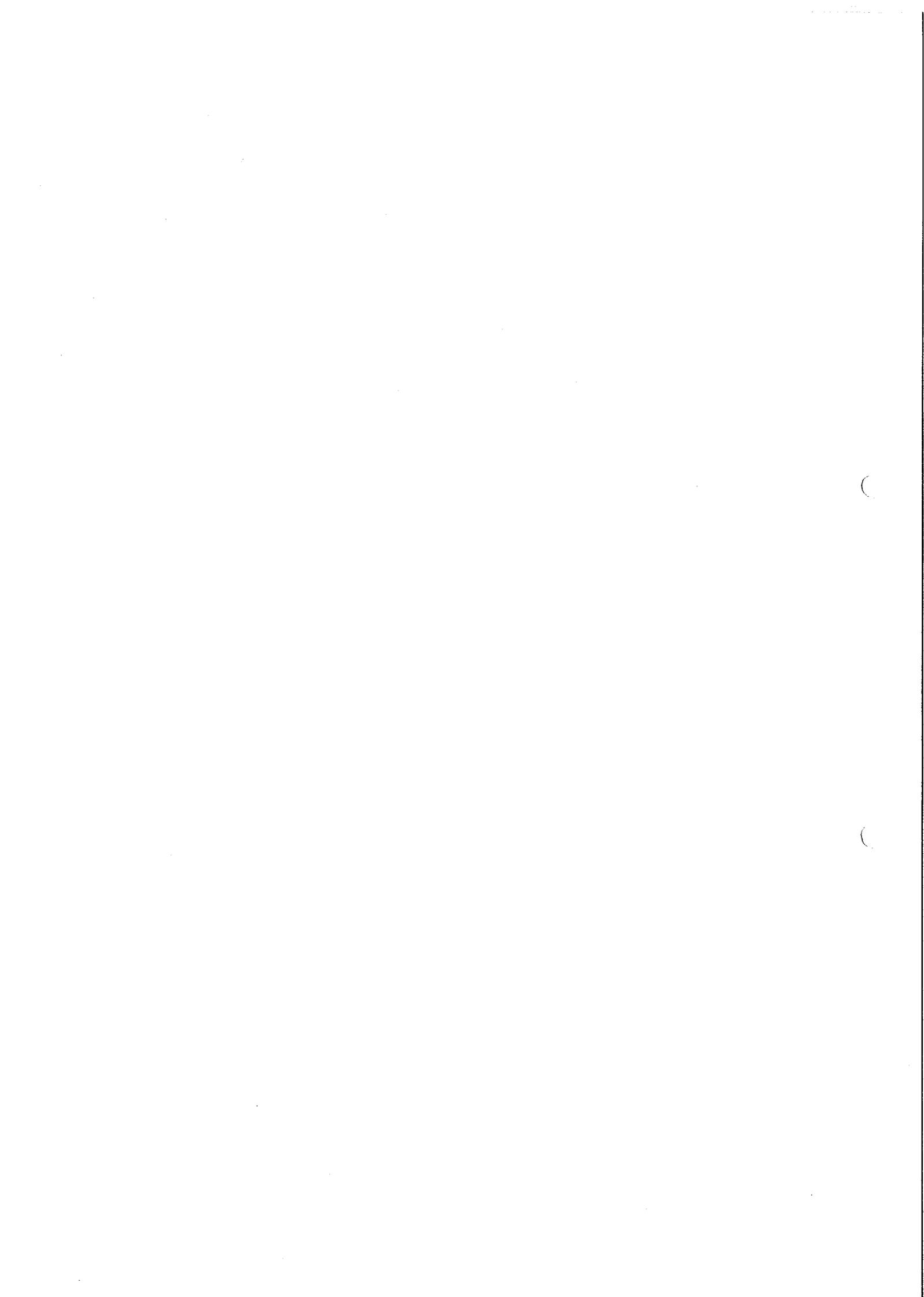
ZUSATZUNTERSUCHUNGEN

ALTLASTEN

- Quecksilber Hg mg/l
- Arsen As mg/l
- Nickel Ni mg/l
- Kupfer Cu mg/l
- Chrom Cr mg/l
- Blei Pb mg/l



ANDERE PARAMETER





4500 Solothurn, 22. Juli 1992

Unser Zeichen CM/Ro

Abt. Geologie

Sachbearbeiter: Dr. C. Müller

Tel. direkt: 065/ 21 26 99

An die Ingenieur-,
Architektur- und
Planungsbüros und
an die Geologiebüros im
Kanton Solothurn

EINBAUTEN INS GRUNDWASSER UND GRUNDWASSERABSENKUNGEN

Sehr geehrte Damen und Herren

In letzter Zeit häufen sich im Kanton Solothurn Bauvorhaben, welche in den Grundwasserbereich eindringen; insbesondere werden vermehrt Gewerbezentren mit Tiefgaragen, Überbauungen mit Einstellhallen, Unterführungen, Kanalisations-Neubauten etc. geplant und realisiert.

Dies veranlasst uns, Folgendes festzuhalten, bzw. in Erinnerung zu rufen:

1. Das Grundwasser und die Grundwasserträger stellen ein kostbares und in hohem Masse schützenswertes Nutzgut für unsere öffentliche Trinkwasserversorgung dar. Jeder Eingriff in das Grundwasser bedeutet aber eine Störung der lokalen Strömungsverhältnisse und somit eine quantitative Beeinträchtigung dieses Gutes. Während der Bautätigkeit besteht zusätzlich die Gefahr einer qualitativen Beeinträchtigung.
Im Sinne des Gewässerschutzgesetzes muss dem Schutze des Grundwassers, speziell im Einzugsgebiet von öffentlichen Trinkwasserversorgungen, in Zukunft vermehrt Sorge getragen werden. Dies betrifft insbesondere die Einbauten in den Grundwasserbereich. Mit Inkrafttreten des neuen Gewässerschutzgesetzes (GSchG) ist mittelfristig mit einer drastischen Einschränkung solcher Vorhaben zu rechnen (Art. 43, Absatz 4 GSchG).
2. Wie Sie sicher wissen, bedürfen Einbauten und Grundwasserabsenkungen einer wasserrechtlichen Bewilligung durch das Bau-Departement nach § 15 WRG. Für diese Bewilligung ist dem Kant. Amt für Wasserwirtschaft ein entsprechendes Gesuch einzureichen.

Es hat sich leider gezeigt, dass die bei uns bis anhin eingereichten Gesuche oftmals mangelhaft und für eine abschliessende Beurteilung unsererseits unzureichend sind. Ausserdem werden wir oft in einem späten Zeitpunkt der Projektierungsphase, zum Teil sogar erst während der Realisierungsphase mit einem Gesuch konfrontiert. Diese unerfreuliche Situation führt für Sie als Planungsunternehmen und für uns als Bewilligungsbehörde zu einem enormen Zeitdruck und zu unnötigem administrativem Aufwand.

Aus obgenannten Gründen gelangen wir nun mit folgenden Anliegen an Sie:

- Aus der Sicht des Grundwasserschutzes sind Eingriffe in den Grundwasserbereich soweit als möglich zu vermeiden. Es empfiehlt sich deshalb, bereits in der Planungsphase von Bauprojekten zu überprüfen, ob Varianten ohne Einbau ins Grundwasser möglich sind.
- Falls ein Einbau unumgänglich ist oder ein Verdacht besteht, dass Bauwerke ins Grundwasser eingebaut werden, möchten wir Ihnen nahelegen, die Bauherrschaft und die örtliche Baubehörde rechtzeitig zu informieren und die Grundwasserverhältnisse durch einen Spezialisten, am besten durch ein Geologiebüro, abklären zu lassen. Selbstverständlich steht Ihnen auch unsere geologische Fachstelle für Fragen gerne zur Verfügung. Anschliessend ist bei uns ein Gesuch einzureichen.
- Bei dem wasserrechtlichen Bewilligungsverfahren geht es aus unserer Sicht nicht nur darum, Auflagen für die Bauphase und den Fertigbau zu erteilen, sondern grundsätzlich und in erster Linie die Machbarkeit aus wasserwirtschaftlicher und hydrogeologischer Sicht im Sinne des neuen GSchG abzuklären. Je nach Tragweite des Vorhabens und dem zugehörigen Gewässerschutzbereich sollten deshalb vorgängig mehr oder weniger umfangreiche Untersuchungen durchgeführt werden.
- In der Zone C ist im allgemeinen kein geologisches Gutachten nötig. In der Zone B empfehlen wir ein geologisches Gutachten in dicht besiedelten Gebieten und im Einzugsbereich von Grundwassernutzungen öffentlichen Interesses. In der Zone A muss auf alle Fälle ein geologisches Gutachten erstellt werden, und in Grundwasserschutzzonen (Zone S) sind Einbauten i.a. nicht erlaubt.
- Im Gesuch sind verbindliche Aussagen über die Auswirkungen der Wasserhaltung und des Einbaus zu machen. Wird z.B. unterhalb des tiefsten Grundwasserspiegels eingebaut, so wird während der Bauzeit das Grundwasser örtlich tiefer als der natürliche Schwankungsbereich abgesenkt. Bei schlechtem Baugrund kann dies in der näheren Umgebung zu Setzungen bestehender Gebäude und/oder zur Austrocknung von Grundwassernutzungs-Anlagen führen. Ferner wird durch den Einbau in den Grundwasserträger der Durchfluss örtlich behindert. Dies kann v.a. im Einzugsbereich von öffentlichen Trinkwasserfassungen von Bedeutung sein. Wir möchten Sie bitten, solchen Sachverhalten bei der Planung und

bei den hydrogeologischen Abklärungen in Zukunft vermehrt Beachtung zu schenken.

- Das Bewilligungsverfahren dauert mindestens 3 bis 4 Wochen, weil das Vorhaben in den meisten Fällen vom Bau-Departement während 14 Tagen öffentlich ausgeschrieben wird. Bitten berücksichtigen Sie dies bei Ihrer Gesuchseingabe, und reichen Sie die entsprechenden Gesuche rechtzeitig bei uns ein.
- Falls Sie nicht im Besitz von Gewässerschutzkarten sind, können Sie diese beim Kant. Amt für Wasserwirtschaft zum Preis von Fr. 30.- resp. Fr. 50.- pro Blatt beziehen. Die Gewässerschutzkarte des Kantons Solothurn besteht aus 4 Kartenblättern im Massstab 1:25'000.
- Für eine abschliessende Beurteilung des Vorhabens benötigen wir im Gesuch ein Minimum an hydrogeologischer und allgemeiner Information. Es liegt an Ihnen, die Machbarkeit aus wasserwirtschaftlicher und hydrogeologischer Sicht darzulegen. Wir haben Ihnen eine Norm-Liste im Sinne eines Anforderungskataloges beigelegt. Diese Liste ist als "Checkliste" für jedes Vorhaben mit Einbau ins Grundwasser zu betrachten.

Wir möchten Sie bei der Gelegenheit noch auf folgende Punkte aufmerksam machen:

- 1) Wir verweisen auf die Artikel 34, 42, 43, 70 und 71 des neuen GSchG.
- 2) Permanente Grundwasserabsenkungen werden im Sinne des neuen GSchG nicht bewilligt.
- 3) Die Einwohnergemeinden in den Regionen Niederamt, Olten-Gäu und Solothurn-Lebern sind im Besitz des kantonalen Verdachtsflächen- und Altlastenkatasters. In den nächsten Jahren werden auch die übrigen Regionen des Kantons im Verlauf der von uns durchgeführten Erhebungen mit dem Kataster bedient werden. In diesem Kataster werden alle ehemaligen Deponien, Ablagerungen, Auffüllungen etc. auf einem Plan und auf Katasterblättern aufgeführt.

Sie haben somit die Gelegenheit, bei der Projektierung von Bauvorhaben ganz generell und speziell bei Einbauten ins Grundwasser vorgängig zu überprüfen, ob auf dem Baugelände allfällige Beeinflussungen durch stillgelegte Deponien, Aufschüttungen etc. zu erwarten sind. Für den Fall, dass dies zutrifft, ist das Amt für Wasserwirtschaft zu informieren. Im wasserrechtlichen Bewilligungsverfahren sind dann Massnahmen für die fachgerechte Entsorgung des Aushubs und des allfällig beeinträchtigten Grundwassers festzulegen.

Sie haben sicher Verständnis dafür, dass wir mit diesem Schreiben an Sie gelangen. Es ist sowohl für Sie und für die Bauherrschaft als auch für uns vorteilhaft, wenn die notwendigen Abklärungen bereits bei Gesuchseingabe durchgeführt wurden. Wir erhoffen uns dadurch eine Verbesserung des Verfahrens und der Mitarbeit mit Ihnen als Planer.

Das Amt für Wasserwirtschaft beabsichtigt die Ausarbeitung einer Richtlinie für Einbauten ins Grundwasser. In der Zwischenzeit möchten wir Sie bitten, das vorliegende Schreiben mit unseren Anliegen bei Einbauten gebührend zu berücksichtigen. Falls Sie bei künftigen oder laufenden Projekten Fragen haben, können Sie im Sinne einer telephonischen Voranfrage bei unserer Fachstelle Geologie und Grundwassernutzung mit unserem obgenannten Sachbearbeiter Kontakt aufnehmen.

Wir möchten uns bei Ihnen für Ihre Bemühungen im Voraus bedanken. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

KANT. AMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT
Der Vorsteher:

M. Egli

Beilage: erwähnt

Kopie an:

- Bau-Departement
- Bau-Departement, Rechtsdienst
- Amt für Umweltschutz
- Alle Bauverwaltungen der solothurnischen Einwohnergemeinden

GESUCH UM EINE WASSERRECHTLICHE BEWILLIGUNG

nach § 15 WRG

für eine Grundwasserabsenkung und einen Einbau ins Grundwasser

LISTE DER ERFORDERLICHEN ANGABEN

Allgemeine Angaben

- Bauherrschaft, Ingenieur & Planer, Architekt, Geologiebüro
- Gemeinde, GB-Nummer, Koordinaten
- Situationsplan (im Doppel)
- allenfalls Geologisches Gutachten (im Doppel)

Hydrogeologische und technische Angaben

- Höchster (HGW), mittlerer (MGW) und tiefster (TGW) Grundwasserspiegel am Ort des Bauvorhabens, meistens zu extrapolieren aus benachbarten langzeitlichen Grundwasserbeobachtungsstellen in Verbindung mit Grundwassermessstellen im Bauareal
- Einbaukote und Absenkbetrag
- Beschrieb der Wasserhaltungsanlage
- Allfällige Baugrubensicherung, Baugrubenumschliessung
- voraussichtliche maximale Pumpmenge (bezogen auf HGW) und Pumpdauer
- zu erwartende Pumpmenge unter Berücksichtigung der relevanten Grundwasserstände während der Einbauphase
- Ableitung des Pumpwassers (bei grösseren Mengen meistens wiederversickern!)
- Beschrieb einer allfälligen Wiederversickerungsanlage, Gesuch ans Amt für Umweltschutz
- Bodenaufbau mit Durchlässigkeitswerten (geschätzt aus Daten umliegender früherer Vorhaben oder allenfalls berechnet aus Pumpversuchen)
- Gewässerschutzbereich
- Lage bezüglich öffentlicher Trinkwasseranlagen
- Allfällige Nutzungskonflikte und Gefahren (z.B. naheliegende private Quellen und Grundwassernutzungen, benachbarte Häuser auf "schlechtem" Baugrund, etc.) und die zu treffenden Gegenmassnahmen
- Auswirkungen der Wasserhaltung und des Einbaus auf das Grundwasser und den Grundwasserträger, ggf. auf benachbarte Grundwasserentnahmen (Radius des Absenktrichters der Wasserhaltung, Querschnittverringerung des Grundwasserleiters und Aufstau, Gefahren für Pumpwerke etc.)
- Resultate der Untersuchungen (Bohrprofile, Resultate allfälliger Pumpversuche etc.)
- spezielle örtliche Verhältnisse (stark inhomogener Bodenaufbau, Leitungen, künstliche Auffüllungen etc.)

AMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT
DES KANTONS SOLOTHURN

