

# Sonderbauvorschriften Kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan Hochregallager TKL

Gestützt auf die §§ 68-70 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 erlässt der Kanton Solothurn folgende mit dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan Hochregallager TKL verbundenen Sonderbauvorschriften:

## Allgemeine Bestimmungen

### § 1 Zweck

Der vorliegende Erschliessungs- und Gestaltungsplan Hochregallager TKL regelt die Rahmenbedingungen für das Hochregallager als Erweiterung des bestehenden Logistikzentrums TKL. Er legt Baufelder, die max. Gebäudehöhe (gemäss § 3 Abs. 1 Teilzonenplan) sowie die Verkehrs- und Grünflächen für das Hochregallager fest.

### § 2 Geltungsbereich

Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie begrenzte Gebiet.

### § 3 Stellung zur Grundordnung

1 Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Zonenvorschriften der kantonalen Industriezone Logistikzentrum TKL sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

2 Sofern der massgebliche Schwellenwert von 20'000 m<sup>2</sup> effektive Lagerfläche überschritten wird, muss zudem eine formelle Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

## Sonderbauvorschriften

### § 4 Baufelder Hochbauten

1 Die Baufelder 'Baubereich Hochregallager' und 'Baubereich gedeckte Rampe' legen die maximalen Gebäudeumrisse der entsprechenden Hochbauten fest.

2 Das Hochregallager darf in der Höhe bei der Oberkante Dachabschluss - Fassadenflucht die Kote von 465 m ü.M. nicht überschreiten. Die gedeckte Rampe ist auf die betrieblich notwendige Höhe zu beschränken.

3 In der Tiefe dürfen das Hochregallager und betriebsbedingte Nebenbauten wie Trafo und Kälteanlage die Kote von 431.50 m ü.M. nicht unterschreiten.

### § 5 Baufeld Umschlagsfläche

Dieses Baufeld bestimmt die maximalen Ausmasse der offenen Zirkulations- und Abstellflächen. Dort sind auch kleinere Nebenbauten wie gedeckte Abfallcontainerstandplätze zulässig.

### § 6 Umgebung, Grünflächen und Umzäunung

1 Alle Umgebungsflächen sind konsequent naturnah zu gestalten (nährstoffarmer Untergrund, einheimische, standortgerechte Pflanzen). Die Dachflächen des Baubereiches 'gedeckte Rampe' sind so weit als möglich extensiv zu begrünen (nährstoffarmes Substrat, einheimische standortgerechte Pflanzen). Die Gestaltung der Umgebung und der Grünflächen sind in einem dem Baugesuch beizulegenden Umgebungsgestaltungsplan unter Angabe der zu verwendenden einheimischen standortgerechten Pflanzen auszuweisen.

2 Soweit notwendig, darf das Areal mit einem maximal 3.0 m hohen Zaun geschützt werden. Dort wo der Zaun mehr als 2.20 m Höhe aufweist, muss auf der Aussenseite eine Bepflanzung mit einheimischen Sträuchern angelegt werden.

3 Das Ufer und die Uferbestockung der Dünnern sind zu erhalten und so aufzuwerten, dass die Eingliederung der Baukörper in die Landschaft unterstützt wird.

### § 7 Gleisanschlüsse

Im Erschliessungs- und Gestaltungsplan sind die Gleisanschlüsse für das Hochregallager, das bestehende Lagergebäude und für eine mögliche Erweiterung der Gleisanlage in Richtung GB Neuendorf Nrn. 304 und 305 eingetragen. Das Hochregallager darf nur mit Gleisanschluss in Betrieb genommen werden.

### § 8 Infrastrukturerschliessung

1 Das Gestaltungsplangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Das Schmutzwasser ist gemäss rechtsgültigem GKP dem Sammelkanal der ARA Gäu zuzuführen. Für das anfallende Meteorwasser ist anstelle einer direkten Ableitung in die Dünnern eine Versickerungsanlage zu erstellen. Für diese ist im Baubewilligungsverfahren eine Bewilligung des Amtes für Umweltschutz einzuholen.

2 Die notwendigen privaten Wasserleitungen inklusive Hydranten gemäss den Vorschriften der SGV sind im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.

3 Innerhalb des Geltungsbereichs des Erschliessungs- und Gestaltungsplanes und der Industriezone Logistikzentrum TKL sind alle Erschliessungsanlagen für den Verkehr, das Wasser, Abwasser, die Telekommunikation und Elektrizität von den Bauberechtigten bzw. der Grundeigentümerschaft zu erstellen und zu unterhalten.

4 Mit dem Baugesuch ist ein Detailerschliessungsplan einzureichen.

### § 9 Fassadengestaltung

Das Hochregallager hat als architektonisch gestaltete Einheit in Erscheinung zu treten. Die Materialwahl und Farbgebung der Fassaden haben zur Vereinheitlichung der äusseren Erscheinung und zur Integration ins Landschaftsbild beizutragen. Es ist darauf zu achten, dass die Gebäudehülle keine reflektierenden Flächen aufweist. Die Materialwahl und Farbgebung sind der Baubewilligungsbehörde zur Begutachtung einzureichen. Es sind mindestens drei Vorschläge betreffend Struktur/Farbe zur Auswahl zu unterbreiten.

## § 10 Bodenschutz

Vor Baubeginn ist ein Bodenschutzkonzept auszuarbeiten und durch das Amt für Umweltschutz genehmigen zu lassen.

## § 11 Parkplätze

Innerhalb des Perimeters des Erschliessungs- und Gestaltungsplanes sind keine neuen PW - Parkplätze für Angestellte und Besucher vorgesehen. Der Parkplatzbedarf wird mit den bestehenden Parkplätzen auf der Ostseite des Logistikzentrums gedeckt. Im übrigen betreibt die TKL AG bereits heute für ihre Angestellten Sammeltransporte und sorgt durch andere geeignete Massnahmen dafür, dass möglichst auf die Benützung des Privatautos verzichtet wird.

## Schlussbestimmungen

### § 12 Ausnahmen

Die Baubehörde darf im Interesse einer besseren ästhetischen Lösung oder wegen betrieblich bedingter Anpassung geringfügige Abweichungen im Baugesuchsverfahren bewilligen, wenn dadurch keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden.

### § 13 Inkrafttreten

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

## Auflage und Genehmigungsvermerke

Auflage vom 18. August bis 18. September 2000

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn  
Gemäss RRB Nr. **2482** vom **19. Dez. 2000**



Der Staatsschreiber :

*Dr. K. Fühmann*