

# Sonderbauvorschriften

## § 1 Zweck

Im Gebiet Innere Mutten, Solothurn, soll im Rahmen einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ein Campingplatz und ein Bootshafen geschaffen werden. Der dafür erarbeitete Gestaltungsplan bezweckt:

- Die gute Gestaltung und sorgfältige Eingliederung von Campingplatz und Bootshafen in die Kulturlandschaft und in den Aareaum.
- Die ökologische Aufwertung des Landschaftsraumes mit landschaftspflegerischen Massnahmen.
- Die Erschliessung und Aufwertung des Planungsgebietes als Erholungsraum für die Gäste von Campingplatz und Bootshafen und für die breite Bevölkerung.
- Die Erhaltung des Glutzenhofes mit Obstgarten.

## § 2 Kantonaler und kommunaler Gestaltungsplan

Aufgrund der kantonalen Gewässerhoheit, insbesondere über die Aare und ihre Ufer, werden der Hafen und seine Anlagen im Planungsgebiet durch einen kantonalen Gestaltungsplan geregelt. Der Campingplatz und die übrigen Teile des Planungsgebietes werden in einem kommunalen Gestaltungsplan der Stadt Solothurn geregelt. Beide Gestaltungspläne werden im gleichen Plandokument dargestellt.

## § 3 Orientierendes Richtprojekt

Das orientierende Richtprojekt ist das Ergebnis der Parallelprojektierung von 1998/99 und dient zur Interpretation in Bezug auf Landschaftsarchitektur, Ökologie und Wasserbau.

## § 4 Nutzungen

Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, welche für den Betrieb des Campingplatzes und seines Erweiterungsbereiches, der Hafenanlage und des Glutzenhofes in seiner heutigen landwirtschaftlichen Nutzung oder seiner allfälligen späteren Tourismus-, Freizeit- und Erholungsnutzung, sowie für die Naherholung notwendig sind.

## § 5 Campingplatz

- <sup>1</sup> Die interne Erschliessung und Freiraumgestaltung wird im Rahmen des Bauprojektes festgelegt. Zugelassen sind Erschliessungswege bis zu einer maximalen Breite von 5.50 m.
- <sup>2</sup> Die Einfriedung gegen das Aareufer erfolgt durch eine geschnittene Hecke aus Laubgehölzen mit einer max. Höhe von 1.20 m. Alle übrigen Einfriedungen sind in einer einfachen, ländlichen Bauweise zu erstellen.
- <sup>3</sup> Die Stellflächen für Zelte und Wohnwagen sind als Rasenflächen zu begrünen.

## § 6 Hafen

- <sup>1</sup> Zugelassen sind Bauten, Anlagen und Einrichtungen welche für den Betrieb des Hafens mit Hafennebennutzungen notwendig sind.
- <sup>2</sup> Für jeden zum kantonalen Kontingent gehörenden Bootsanbindeplatz, der im Hafen erstellt wird, muss ein bestehender Anbindeplatz, primär in der Landwirtschafts- und Schutzzone Witi, aufgehoben werden.
- <sup>3</sup> Der Bootshafen Mutten ist ein architektonisch gestalteter Hafen. Er knüpft an die solothurnische Bautradition der Ufermauern, des Rollhafens, usw. an.

## § 7 Glutzenhof

### 7.1 Innerer Hofbereich

Die Umnutzung der landwirtschaftlichen Hochbauten zu einer Nutzung im Sinne von Tourismus, Freizeit und Erholung ist möglich (Farmhotel, Velohotel, usw.). Der bäuerliche Charakter muss jedoch, unter Beratung durch die Denkmalpflege, beibehalten werden.

### 7.2 Baumgarten

Die bestehenden, alten Obstbäume sind zu erhalten und die Wiese landwirtschaftlich zu nutzen. Der Baumbestand ist zweckmässig zu pflegen, zu erneuern und zu ergänzen. Die Verwendung alter Lokalsorten ist erwünscht. Bauliche Massnahmen (Parkplätze, usw.) sind nicht zugelassen.

## § 8 Erschliessung

- <sup>1</sup> Alle Erschliessungswege und -strassen dienen primär dem Fussgänger- und Radfahrerverkehr. Über die Verbindungsstrasse zwischen dem Eingangszplatz und dem Hafen erfolgt die Erschliessung des Campingplatzes und des Hafens mit berechtigten Motorfahrzeugen.
- <sup>2</sup> Im Bereiche der Plätze am Eingang und am Hafen können für die Funktion dieser Plätze erforderlichen Einrichtungen und Kleinbauten erstellt werden, wie Sitzbänke, Orientierungstafeln, Infopavillon, Telefonkabine, usw.
- <sup>3</sup> Der Besucherparkplatz Nord und die Fusswege sind mit einer Chausserie (wassergebundener Kiesbelag) zu versehen.

## § 9 Parkierung

### 9.1 Eingangsbereich

Im Eingangsbereich können für ankommende Gäste und Kurzbesucher des Campingplatzes maximal 10 Abstellplätze geschaffen werden.

### 9.2 Campingplatz

Das Motorfahrzeug der Camping-Gäste (1. Fahrzeug = Personenwagen, Zugfahrzeug Wohnwagen, Motorhome) kann innerhalb des Campingplatzes auf dem jeweiligen Standplatz parkiert werden. Allfällige Zweitfahrzeuge oder Motorfahrzeuge von Besuchern müssen auf dem Besucherparkplatz Nord (nördlich des Schwimmbades) abgestellt werden.

### 9.3 Hafen

Motorfahrzeuge der Bootsfahrer, Hafenbesucher und der Gäste der Schifffahrtsgesellschaft müssen auf dem Besucherparkplatz Nord abgestellt werden. Für kurzzeitige Parkierung im Zusammenhang mit Transporten von Schiffen und Material, für den technischen Betrieb sowie für Wasserpolizei und andere öffentliche Dienste können im Bereich der Sondernutzungen Campingplatz und Hafen maximal 5 Kurzzeitabstellplätze geschaffen werden.

## § 10 Ersatzmassnahmen

Die im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen entlang des Brühl- und Brunngrabens sind ökologisch aufzuwerten, z.B. durch Ausflachung der Böschungen, Bildung von Flachwasserzonen, Förderung der Gehölzvegetation durch Neupflanzung, Ermöglichung der Spontanvegetation und durch steuernde Pflegeeingriffe. Auf diesen ökologischen Ausgleichsflächen sind keine weiteren Nutzungen, wie Plätze für Zelte, Spiel- und Grillplätze und ähnliches zugelassen. Für diese Bereiche sind spezielle landschaftspflegerische Projekte in Zusammenarbeit mit der Naturschutzbehörde des Kantons Solothurn auszuarbeiten.

## § 11 Flachuferbereich der Aare

Das Aareufer zwischen Hafen und Mündung Brunngraben ist zwischen Wasserlinie und Uferweg auszufachen und baulich so zu gestalten, dass die Öffentlichkeit ungehindert Zugang zum Wasser hat, bzw. sich in diesem Bereich aufhalten und lagern kann. Feuerstellen sind zugelassen. Soweit möglich sollen Teile der heutigen Uferbestockungen in die Neugestaltung einbezogen werden. Der Baumbestand im Bereich Flachufer wird im Gestaltungsplan nur prinzipiell dargestellt. Vor Beginn der Projektierung muss er kartiert und hinsichtlich der Erhaltungswürdigkeit gewertet werden. Die Sichtbeziehung von Uferweg und Campingplatz zur Aare und umgekehrt ist sicherzustellen.

## § 12 Terraingestaltung

- <sup>1</sup> Im Uferbereich über Wasser sind Auf- und Abträge von maximal 1.20 m möglich.
- <sup>2</sup> Die Reliefgestaltung unter Wasser im Uferbereich und im Hafenbecken ist im Bauprojekt zu definieren.
- <sup>3</sup> Im Bereich Campingplatz sind zur Erreichung der erforderlichen Niveaueverhältnisse Auf- und Abträge von +/- 0.50 möglich.

## § 13 Entwässerung

Das Meteorwasser von Strassen und Wegen muss einer seitlichen Versickerung, wo dies aus Gewässerschutzgründen nicht möglich ist, der Kanalisation zugeführt werden.

## § 14 Umgebungsgestaltung

- <sup>1</sup> Die im Gestaltungsplan dargestellte Anordnung des neuen Baumbestandes ist bezüglich der landschaftsarchitektonischen Gestaltungsregeln (regelmässige Formationen, bzw. freie Formation) verbindlich.
- <sup>2</sup> Strassen- und wegbegleitende Bäume  
Die Laubbäume, welche Strassen und Wege begleiten, gehören zum Bereich der jeweiligen Verkehrsfläche, stehen jedoch seitlich des Belages in der Grünfläche.
- <sup>3</sup> Bäume im Campingplatz  
Der neue Baumbestand des Campingplatzes wird im Gestaltungsplan nur prinzipiell dargestellt. Im Projekt ist ein Bestand von mindestens einem mittelgrossen Laubbaum je Are auszuweisen. Als Gestaltungsregel gilt die freie Anordnung mit unterschiedlichen Abständen und Verdichtungen, und die Verwendung von Hochstämmen und/oder Heistern.  
Arten: für Campingplätze geeignete, standortgerechte Laubbäume heimischer Arten.
- <sup>4</sup> Parkplatz Nord  
Über den Stellplätzen hochstämmige Bäume mit breiter Krone (Schatten) . In den Randbereichen artenreiche Hecken.

## § 15 Etappierung

Der Hafen und Campingplatz können in separaten Etappen erstellt werden. Für die Erweiterung des Campingplatzes muss die Reservezone umgezont werden. In einem ergänzenden Gestaltungsplan sind die Details der Erweiterung zu regeln.

## § 16 Ausnahmen

Die Baubehörde kann geringfügige Abweichungen von Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften zulassen, wenn das Konzept der Hafenanlage und des Campingplatzes nicht beeinträchtigt und/oder verstärkt wird und keine öffentlichen und/oder schützenswerten privaten Interessen verletzt werden.