

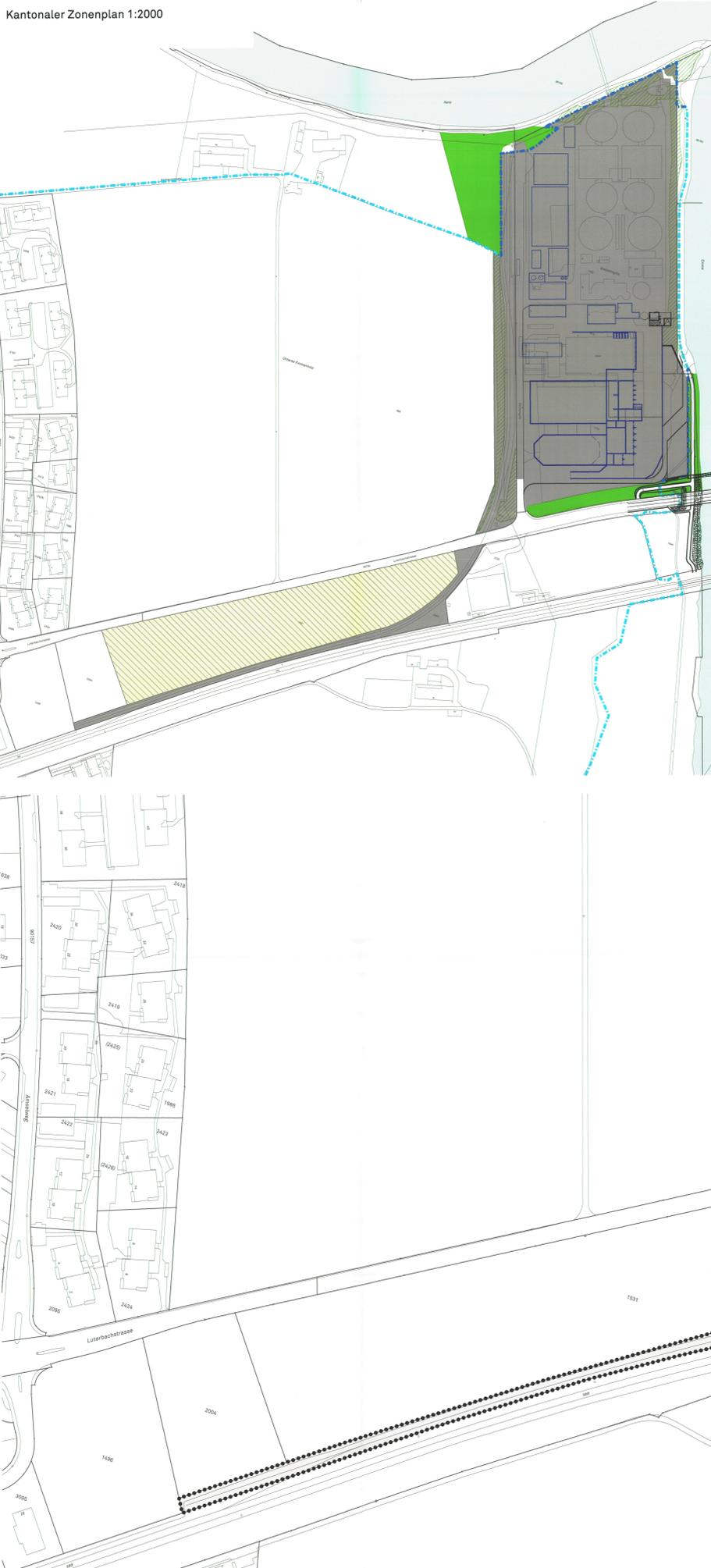
Zonenvorschriften

- Kantonale Zone für öffentliche Bauten und Anlagen «Emmenspitz Zuchwil»**
- §1 Die Grundnutzung entspricht einer kantonalen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gemäss § 3a und § 3b PZO. Zulässig sind Bauten und Anlagen, die für die Abwasserreinigung und stoffliche Verwertung von Abfällen, für die Abwasserreinigung und -aufbereitung und für die Zwischenlagerung von Kies aus dem Auffangraum in der Emme vorzuziehen sind oder zu den bestehenden Nutzungen einen Beitrag leisten.
- Die zulässige Gebäudehöhe der Bauten und Anlagen richtet sich nach den Sonderbauvorschriften.
- Kantonale Zone für öffentliche Bauten und Anlagen «Provisorische Nutzungen»**
- §2 In der kantonalen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen «Provisorische Nutzungen» sind sowohl während der Bauphase der KEBAG Emme sowie auch während der Rückbauarbeiten der KEBAG Baustelleneinrichtungen zulässig. Dies sind namentlich ein Containerhof, Parkplätze für die auf der Baustelle tätigen Arbeiterinnen und Arbeiter, Verladebereiche für Fahrzeuge und die nötigen Verkehrsflächen, Lagerflächen sowie Flächen für Bodenabfälle.
- In den Bodenabfällen kann während der Bauphase sauberes Aushubmaterial und Humus aus dem Bau deponiert werden. Humus darf maximal 1.50 m abgewaschenen Terrain aufgeschichtet werden.
- Die kantonale Zone für öffentliche Bauten und Anlagen «Provisorische Nutzungen» wird der Abtreuungspflicht gemäss § 42 PBO unterstellt.
- Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Bodenschutzkonzept für die durch die Baustelleneinrichtungen beanspruchten Flächen zu erstellen und dem Kanton zur Genehmigung vorzulegen.
- Die Auflagen aus dem Bodenschutzkonzept sind strikte einzuhalten, so dass die Flächen nach erfolgter Rekultivierung wieder vollumfänglich den Qualitätskriterien von Fruchtflächflächen entsprechen.
- Nach Abschluss der Bauarbeiten resp. Rückbauarbeiten ist innerhalb eines Jahres mit der Wiederherstellung der ursprünglichen Situation zu beginnen. Die provisorischen Nutzungen sind zurückzubauen und die Fruchtflächflächen gemäss dem erforderlichen Bodenschutzkonzept zu bepflanzen. Mit Erlassung der Auflagen aus dem Bodenschutzkonzept gilt wieder die ursprüngliche Nutzung gemäss Zonenplan der Gemeinde Zuchwil.

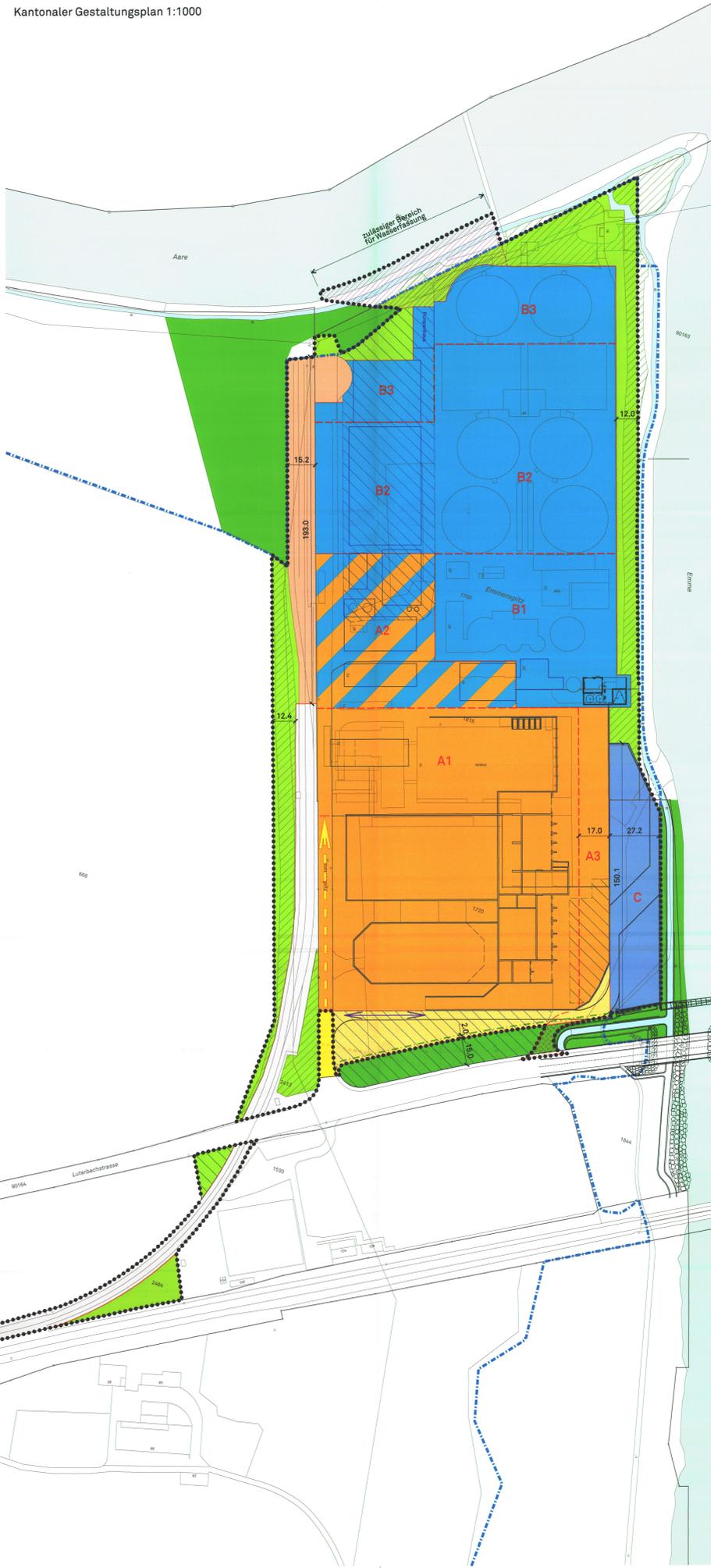
Sonderbauvorschriften

- Zweck**
- §1 Der kantonale Gestaltungsplan «Emmenspitz Zuchwil» regelt die Nutzung der Bauten und Anlagen für die thermische und stoffliche Verwertung von Abfällen, für die Abwasserreinigung und -aufbereitung sowie für die Zwischenlagerung von Kies.
- Geltungsbereich**
- §2 Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für den im Plan durch eine schwarz gepunktete Linie gekennzeichneten Perimeter.
- Grundnutzung**
- §3 Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Zonenvorschriften des kantonalen Zonenplans «Emmenspitz Zuchwil» und die einschlägigen kantonalen Vorschriften des Bau- und Planungsrechtes.
- Massgebende Terrain**
- §4 Das massgebende Terrain liegt bei 430.00 m ü. M.
- Baubereich A und B**
- §5 Im Baubereich A sind Bauten und Anlagen für die thermische und stoffliche Verwertung von Abfällen und im Baubereich B Bauten und Anlagen für die Abwasserreinigung und -aufbereitung zulässig. Im bestehenden Übergangsbereich sind Bauten und Anlagen zu beiden Zwecken zulässig.
- Im Baubereich A darf die Gebäudehöhe folgende Höhen nicht überschreiten:
- Bereich A1: max. 480.00 m ü. M.
 - Bereich A2: max. 480.00 m ü. M.
 - Bereich A3: max. 450.00 m ü. M.
- Im Baubereich B darf die Gebäudehöhe folgende Höhen nicht überschreiten:
- Bereich B1: max. 460.00 m ü. M.
 - Bereich B2: max. 460.00 m ü. M.
 - Bereich B3: max. 437.50 m ü. M.
- Die Gebäudehöhe wird bis zur oberen Begrenzung des Daches gemessen. Zusätzliche, üblich benötigte Dachaufbauten wie Entlüftung-, Abkühlungs- und Notkamine, Lifts oder Treppenhäuser, Schemateisenteile, Lüftungsluftschächte usw. sind gestattet.
- Gestaltung und Farbgebung der Fassaden werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- Baubereich C Kieswischenlager**
- §6 Dieser Bereich dient der Kieswischenlagerung. Dazu dürfen Stützmauern in einer Höhe von max. 4.00 m ab Oberkante Lagerfläche errichtet werden, gegen welche die Kies geschüttet werden kann. Die Stützmauern sind auf der Aussenseite mit einer Böschung zu versehen und standortgerecht zu bepflanzen. Die maximale Schutthöhe der Kieshaufen beträgt 6.00 m ab Oberkante Lagerfläche.
- Die KEBAG AG und allfällige Rechtsnachfolger/-innen im Eigentum an der neu geschaffenen Parzelle Nr. 2378 genehmigen die aktuellen Konzessionsanträge des Kraftwerks Flumtwil, allfälligen künftigen Konzessionsanträgen (inkl.) wie auch den Kantonen St. Gallen und Bern als Konzessionsgeber eine jederrichtige und vorschriftsgemässe Entnahme des Kieses aus dem Auffangraum der Emme und dessen Entsorgung gemäss Art. 16 der Kantonalen für das Kraftwerk Flumtwil, so dass kein Beschädigen unterhalb des Kieses eintritt. Einzelarbeiten werden zwischen der KEBAG AG und der Konzessionsnehmer in einer separaten Vereinbarung geregelt, mit der Pflicht zur Übertragung an allfällige Rechtsnachfolger/-innen.
- Der mit der Kesselaufnahme beauftragte Unternehmer hat während der Kesselaufnahme mit entsprechenden Massnahmen sicherzustellen, dass Passanten auf dem öffentlichen Fuss- und Radweg nicht gefährdet werden.
- Die temporäre Zufahrt Kieswischenlager steht ausschliesslich während der Bauphase der KEBAG Emme als Zufahrt zum Kieswischenlager zur Verfügung. Nach Abschluss der Bauarbeiten muss die Zufahrt über die multifunktionale Fläche gewährleistet werden.
- Die multifunktionale Fläche steht ausschliesslich für Nutzungen zur Verfügung, die einen engen Bezug zu denjenigen in den Baubereichen A, B und C aufweisen. Dies können temporäre Bauten und Anlagen für Umsturz, Rangieren oder Sortieren von bestehenden Betriebsmaterialien, Zu- und Wegfahrt zum Kieswischenlager oder die eigentliche Zwischenlagerung von Kies sein. Das Errichten von dauerhaften Hochbauten ist nicht zulässig.
- Die Zu- und Wegfahrt zum Baubereich C Kieswischenlager über die multifunktionale Fläche muss während der Betriebsphase jederzeit gewährleistet sein.
- Die multifunktionale Fläche ist nach Möglichkeit mit einem durchlässigen Belag zu versehen.
- Bereich für Wartung, Betankung und Umschlag**
- §8 Im Bereich für Wartung, Betankung und Umschlag sind zusätzlich zu den Geländeflächen ein Tanklager und eine Betankungsanlage mit Wartungsgrube und ein Portalkran zulässig.
- Bereich für temporäre Nutzungen (Baustelleneinrichtungen KEBAG)**
- §9 Im Bereich für temporäre Nutzungen sind sowohl während der Bauphase der KEBAG Emme sowie auch während der Rückbauarbeiten der KEBAG Baustelleneinrichtungen zulässig.
- Während der Bauarbeiten für das Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt Emme muss im Bereich der ehemaligen Parzelle GB Nr. 1720 eine Fläche von mind. 3'000 m² für die Baustelleneinrichtungen des HWB-Projekts Emme zur Verfügung gestellt werden. Von der Baustelleneinrichtungsausweisung muss der direkte Zugang zur Emme (jedenfalls) gewährleistet sein.
- Diese Vorschrift gilt nur, sofern die Bauarbeiten für das Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt Emme vor Baubeginn der KEBAG Emme durchgeführt werden.
- Erreichbarkeit**
- §11 Die Zu- und Wegfahrt für den Transport auf Strasse und Geläule ist im Gestaltungsplan verbindlich festzulegen.
- Der Stauraum für LKW dient dazu einen Rückstau auf die Kantonsstrasse zu verhindern.
- Die Organisation der betrieblichen Verkehrsmittel, Fahrtrichtungen und die Lage der Parkierung sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen.
- Bereich für Wasserfassung**
- §12 Innerhalb des im Gestaltungsplan bezeichneten Bereiches ist die Realisierung einer Wasserfassung mit Reinigungsvorrichtung und Zu- sowie Abfuhr zum Pumpenhaus zulässig.
- Grünbereich Hecken und Ufergehölz Wald und Heckenbestand**
- §13 Die Grünbereiche sind naturnah und einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten zu gestalten und dementsprechend zu unterhalten. Gebührende Pflanzen sind im Rahmen der Unterhaltsarbeiten zu bekämpfen.
- Im Grünbereich in der nordöstlichen Ecke des Areals sind die Freizeinutzung dienende Kleinbauten in untergeordnetem Mass und in Abstimmung auf die bestehende Infrastruktur zulässig.
- Die Hecke entlang der Gleisanlage am westlichen Geltungsbereich hat zusätzlich die Funktion eines Sichtschutzes zu erfüllen. Sie ist unter Beachtung dieses Aspektes zu pflegen und zu unterhalten.
- Der Ertrag der wegländischen Hecke ist spätestens nach Bau der 4. Reinigungsstufe der ADA (Anlage zur Elimination von Mikroverunreinigungen) zu leisten.
- Bauten und Anlagen in den Baubereichen können bis an die Waldgrenze errichtet werden (Ausnahme multifunktionale Fläche). Gegenüber Hecken sind innerhalb der Baubereiche keine Mauerbestände anzubauen.
- Im Baubewilligungsverfahren können Auflagen und Bedingungen bezüglich der Bepflanzung gemacht werden.
- Einkünfte**
- §14 Das Areal «Emmenspitz Zuchwil» ist grundsätzlich einzukünften. Die Einkünfte erfordert eine entsprechende waldrechtliche Bewilligung. Die exakte Lage des Zonen im Baubewilligungsverfahren Nutzungen und dem Kanton zur Genehmigung vorzulegen.
- Lärmempfindlichkeitsstufe**
- §15 Es gilt die ES III.
- Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Lärmplan für den Betrieb der Kesselaufbereitungsanlage zu erstellen und dem Kanton zur Genehmigung vorzulegen.
- Baubehörde**
- §16 Baubehörde ist das kantonale Bau- und Justizdepartement (§ 133 Abs. 2 PBO).
- Ausnahmen**
- §17 Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren Gesamtplanung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn keine zwingenden übergeordneten Bestimmungen oder nachbarschaftlichen Interessen verletzt werden.
- Betrieb**
- §18 Der Betrieb der VVA (Behälterverwertungsanlage) ist in einem Betriebsreglement zu regeln (vgl. Abfallverordnung VEA, Art. 4, Kapitel Abschnitt 1 und 3). Im Reglement sind insbesondere Vorgaben enthalten zu: Einzugsbereich, Verbleibungszeitpunkt der VVA, Betriebsführung, Materialentnahme, Sperrzeiten, Einsparüberwachung, Ausgangskontrolle und Entsorgungsweg, Stoffverfolgung, Berichterstattung u. ä. m.
- Das Betriebsreglement ist vor Genehmigung durch das Amt für Umwelt, Kantonalverwaltung über Art. 10 Z 2 PVA dem Gemeinderat der Einwohnergemeinde Zuchwil zur Stellungnahme einzureichen.
- Soweit es betrieblich sinnvoll und umweltverträglich ist, müssen die Anlieferung der Abfälle und der Abtransport der Verwertungsrückstände über den Schienenweg erfolgen.
- Das Einzugsgebiet der KEBAG AG ist grundsätzlich in der vom Regierungsrat beschlossenen kantonalen Abfallplanung festzulegen. Zur Sicherung der Anlagensicherheit kann die KEBAG AG auch Mischbetriebe von sonstfalls dem Einzugsgebiet entzogen. Die Mengen sind separat festzulegen.
- Inhaftierung**
- §19 Die Zonen- und Gestaltungsplan und die Zonen- und Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.
- Mit der Genehmigung werden alle bisherigen Nutzungspläne zur ARA bzw. der VVA aufgehoben.

Kantonaler Zonenplan 1:2000



Kantonaler Gestaltungsplan 1:1000



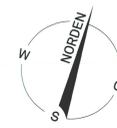
Legende Gestaltungsplan:

- Gemegungsinhalt**
- Geltungsbereich
 - A1 A2 Baubereich A für thermische und stoffliche Verwertung von Abfällen
 - A3 Baubereich A und B
 - B1 B2 Baubereich B für Abwasserreinigung und Aufbereitung
 - B3 Baubereich C Kieswischenlager
 - Multifunktionale Fläche
 - Gleisanlage
 - Bereich für Wartung, Betankung und Umschlag
 - Grünbereich
 - Bereich für temporäre Nutzungen (Baustelleneinrichtungen KEBAG)
 - Temporäre Zufahrt Kieswischenlager
 - Stauraum LKW
 - Zu- und Wegfahrt Kieslager
 - Bereich für Wasserfassung
 - Hecken (Erstz)
 - Waldbestandslinie
- Orientierungsinhalt**
- Öffentliche Erschliessungsstrasse
 - Öffentlicher Fuss- und Radweg
 - Wald
 - Hecken und Ufergehölz
 - Öffentliche Gewässer
 - Kantonale Uferschutzzone
 - Übriges Gemeindegebiet
 - Bestehende Bauten (Stand April 2016)
 - Projekt KEBAG
 - Dritprojekte

Legende Zonenplan:

- Gemegungsinhalt**
- Kantonale Zone für öffentliche Bauten und Anlagen «Emmenspitz Zuchwil»
 - Kantonale Zone für öffentliche Bauten und Anlagen «provisorische Nutzungen»
 - Änderung kantonale Uferschutzzone
- Orientierungsinhalt**
- Wald
 - Hecken und Ufergehölz
 - Kantonale Uferschutzzone

Die aktuellen Angaben zu belasteten Standorten sind dem Kataster der belasteten Standorte und zu den schadstoffbelasteten Böden dem Prüferportal Bodenbelastung im Geportal gewiss.so.ch/map/ zu entnehmen.



KANTON solothurn

Kantonaler Zonen- und Gestaltungsplan mit Zonen- und Sonderbauvorschriften

«Emmenspitz Zuchwil»

Situation 1:2000 / 1:1000

Öffentliche Auflage vom 23.01.2017 bis 21.02.2017
 Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 2016/09 vom 04. Juli 2017

Der Staatsarchivar:  

Publikation im Amtsblatt Nr. 27 vom 07. Juli 2017

Plan-Nr.	8922.80-201
Datum	04.01.2017
Änderungen	0
Format	90 x 126
Geschicht	pp
Freigabe	CTA
Dat	in: 1002-2016\Arch\WAM\AM\Kantonal\Zonenplan-GP und ZP\01_01_09_extern.dgn
WAM	WAM Planer und Ingenieure AG
Florastrasse 2	Morgen 10
4002 Solothurn	3000 Bern
T +41 (0)31 655 27 20	F +41 (0)31 238 42 43
F +41 (0)31 655 27 20 (Fax)	F +41 (0)31 238 42 28 (Fax)
www.wam-ting.ch	www.wam-ting.ch
	825-Zertifikat ISO 9001

ING WAM

13.07.2017