

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.
Massgebendes Terrain	§4	Das massgebende Terrain liegt bei 430.00 m ü. M.
Baubereiche A und B	§5	¹ 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 bezeichneten Übergangsbereich sind Bauten und Anlagen zu beiden Zwecken zulässig. ² Im Baubereich A darf die Gebäudehöhe folgende Koten nicht überschreiten: - Bereich A1: max. 485.00 m ü. M. - Bereich A2: max. 460.00 m ü. M. - Bereich A3: max. 450.00 m ü. M. Im Baubereich B darf die Gebäudehöhe folgende Koten nicht überschreiten: - Bereich B1: max. 460.00 m ü. M. - Bereich B2: max. 450.00 m ü. M. - Bereich B3: max. 437.50 m ü. M. ³ Die Gebäudehöhe wird bis zur oberen Begrenzung des Daches gemessen. Zusätzliche, technisch bedingte Dachaufbauten wie Entlüftungs-, Abdampf- und Notkamine, Lifte oder Treppenhäuser, Sicherheitsventile, Luftkühler, Elektrofiltertrafos usw. sind gestattet. ⁴ Gestaltung und Farbgebung der Fassaden werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
Baubereich C Kieszzwischenlager	§6	¹ Dieser Bereich dient der Kieszzwischenlagerung. Dazu dürfen Stützmauern in einer Höhe von max. 4.00 m ab Oberkante Lagerfläche errichtet werden, gegen welche der Kies geschüttet werden kann. Die Stützmauern sind auf der Aussenseite mit einer Böschung zu versehen und standortgerecht zu bepflanzen. Die maximale Schütthöhe der Kieshaufen beträgt 6.00 m ab Oberkante Lagerfläche. ² Die KEBAG AG und allfällige Rechtsnachfolger/-innen im Eigentum an der neu geschaffenen Parzelle Nr. 3378 garantieren der aktuellen Konzessionsnehmerin des Kraftwerks Flumenthal, allfälligen künftigen Konzessionsnehmer(inne)n wie auch den Kantonen Solothurn und Bern als Konzessionsgebern eine jederzeitige und vorschriftsgemässe Entnahme des Kiesel aus dem Auffangraum der Emme und dessen Entsorgung gemäss Art. 16 der Konzession für das Kraftwerk Flumenthal, so dass kein Geschiebe unterhalb des Kiessammlers abgelagert wird. Einzelheiten werden zwischen der KEBAG AG und der Konzessionsnehmerin in einer separaten Vereinbarung geregelt, mit der Pflicht zur Übertragung an allfällige Rechtsnachfolger/-innen. ³ Der mit der Kiesaufnahme beauftragte Unternehmer hat während der Kiesentnahme mit entsprechenden Massnahmen sicherzustellen, dass Passanten auf dem öffentlichen Fuss- und Radweg nicht gefährdet werden. ⁴ Die temporäre Zufahrt Kieszzwischenlager steht ausschliesslich während der Bauphase der KEBAG Enova als Zufahrt zum Kieszzwischenlager zur Verfügung. Nach Abschluss der Bauarbeiten muss die Zufahrt über die multifunktionale Fläche gewährleistet werden.
Multifunktionale Fläche	§7	¹ 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 Unterhalt, Reinigung oder Sanierung von bestehenden Betriebseinheiten, Zu- und Wegfahrt zum Kieszzwischenlager oder die eigentliche Zwischenlagerung von Kies sein. Das Errichten von dauerhaften Hochbauten ist nicht zulässig. ² Die Zu- und Wegfahrt zum Baubereich C Kieszzwischenlager über die multifunktionale Fläche muss während der Betriebsphase jederzeit gewährleistet sein. ³ 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 Geleisanlagen ein Tanklager und eine Betankungsanlage mit Wartungsgrube und ein Portalkran zulässig.
Bereich für temporäre Nutzungen (Baustelleninstallationsflächen KEBAG)	§9	¹ Im Bereich für temporäre Nutzungen sind sowohl während der Bauphase der KEBAG Enova sowie auch während der Rückbauphase der KEBAG Baustelleninstallationen zulässig.
Bereich für temporäre Nutzungen (Baustelleninstallationsflächen HWS-Projekt Emme)	§10	¹ 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 Baustelleninstallationen des HWS-Projektes Emme zur Verfügung gestellt werden. Von der Baustelleninstallationsfläche aus muss der direkte Zugang zur Emme jederzeit gewährleistet sein. Diese Vorschrift gilt nur, sofern die Bauarbeiten für das Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt Emme vor Baubeginn der KEBAG Enova durchgeführt werden.
Erschliessung	§11	¹ Die Zu- und Wegfahrt für den Transport auf Strasse und Geleise ist im Gestaltungsplan verbindlich festgelegt. ² Der Stauraum für LKWs dient dazu einen Rückstau auf die Kantonsstrasse zu verhindern. ³ Die Organisation der betriebsinternen Verkehrsflächen, 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 Ableitung zum Pumpenhaus zulässig.
Grünbereich Hecken und Ufergehölz Wald- und Heckenabstand	§13	¹ Die Grünbereiche sind naturnah und mit einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten zu gestalten und dementsprechend zu unterhalten. Gebietsfremde Pflanzen sind im Rahmen der Unterhaltsarbeiten zu bekämpfen. Im Grünbereich in der nordöstlichen Ecke des Areals sind der Freizeitnutzung dienende Kleinbauten in untergeordnetem Mass und in Abstimmung auf die bestehende Infrastruktur zulässig. ² Die Hecke entlang der Gleisanlage am westlichen Geltungsrand hat zusätzlich die Funktion eines Sichtschutzes zu erfüllen. Sie ist unter Beachtung dieses Aspektes zu pflegen und zu unterhalten. ³ Der Ersatz der wegfallenden Hecke ist spätestens nach Bau der 4. Reinigungsstufe der ARA (Anlage zur Elimination von Mikroverunreinigungen) zu leisten. ⁴ Bauten und Anlagen in den Baubereichen können bis an die Waldgrenze erstellt werden (Ausnahme multifunktionale Fläche). Gegenüber Hecken sind innerhalb der Baubereiche keine Mindestabstände einzuhalten. ⁵ Im Baubewilligungsverfahren können Auflagen und Bedingungen bezüglich der Bepflanzung gemacht werden.
Einzäunung	§14	Das Areal «Emmenspitz Zuchwil» ist grundsätzlich einzuzäunen. Die Einzäunung erfordert eine entsprechende waldrechtliche Bewilligung. Die exakte Lage des Zaunes ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen und dem Kanton zur Genehmigung vorzulegen.
Lärmempfindlichkeitsstufe	§15	¹ Es gilt die ES III. ² Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Lärmgutachten für den Betrieb der Kehrriechungsverwertungsanlage zu erstellen und dem Kanton zur Genehmigung vorzulegen.
Baubehörde	§16	Baubehörde ist das kantonale Bau- und Justizdepartement (§ 135 Abs. 2 PBG).
Ausnahmen	§17	Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren Gesamtlösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn keine zwingenden übergeordneten Bestimmungen oder nachbarschaftlichen Interessen verletzt werden.
Betrieb	§18	¹ Der Betrieb der KVA (Kehrriechungsverwertungsanlage) ist in einem Betriebsreglement zu regeln (vgl. Abfallverordnung VVEA, 4. Kapitel Abschnitt 1 und 3). Im Reglement sind insbesondere Vorgaben enthalten zu: Einzugsgebiet, Verbrennungskapazität der KVA, Betriebsführung, Materialannahme, Sperrzeiten, Emissionsüberwachung, Ausgangskontrolle und Entsorgungswege, Störfallvorsorge, Berichterstattung u. ä. m. Das Betriebsreglement ist vor Genehmigung durch das Amt für Umwelt (kantonale Verordnung über Abfälle §12/22 KVA) dem Gemeinderat der Einwohnergemeinde Zuchwil zur Stellungnahme einzureichen. ² Soweit es betrieblich sinnvoll und umweltverträglich ist, müssen die Anlieferung der Abfälle und der Abtransport der Verwertungsrückstände über den Schienenweg erfolgen. ³ Das Einzugsgebiet der KEBAG AG ist grundsätzlich in der vom Regierungsrat beschlossenen kantonalen Abfallplanung festgelegt. Zur Sicherung der Anlageauslastung kann die KEBAG AG auch Marktkehricht von ausserhalb des Einzugsgebiets entsorgen. Die Mengen sind separat auszuweisen.
Inkrafttreten	§19	¹ Der Zonen- und Gestaltungsplan und die Zonen- und Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft. ² Mit der Genehmigung werden alle bisherigen Nutzungspläne zur ARA bzw. der KVA aufgehoben.