

**Amt für Raumplanung**

Abteilung Nutzungsplanung

Werkhofstrasse 59  
4509 Solothurn  
Telefon 032 627 25 61  
arp@bd.so.ch  
arp.so.ch

**Christina Hürzeler**

Kreisplanerin  
Telefon 032 627 25 33  
christina.huerzeler@bd.so.ch

Einwohnergemeinde Bellach  
Herr Jürg Vifian  
Bauverwalter  
Dorfstrasse 3  
Postfach 248  
4512 Bellach

3. November 2022 / CH

**Bellach: GP 'bei der Linde' GB Nr. 119**  
**Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Vifian

Wir haben am 15. Juni 2022 von der Einwohnergemeinde Bellach den Gestaltungsplan 'bei der Linde' GB Nr. 119 mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur kantonalen Vorprüfung erhalten. Wir haben die Unterlagen gemeinsam mit weiteren Ämtern und Fachstellen geprüft. Zu den Unterlagen haben wir folgende Bemerkungen:

**Ausgangslage**

Auf Parzelle Bellach GB Nr. 119 soll ein bestehendes Haus und seine Nebengebäude abgerissen und ein 4-geschossiges Mehrfamilienhaus gebaut werden. Die Parzelle liegt in der 4-geschossigen Zentrumszone, mit einer Grösse von 1'606 m<sup>2</sup> unterliegt sie gemäss § 20 Abs. 5 des Zonenreglements (ZR) von Bellach einer Gestaltungsplanpflicht. Gestaltungspläne bezwecken eine architektonisch und hygienisch gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung, Gestaltung und Erschliessung zusammenhängender Flächen (Planungs- und Baugesetz, §44, Abs. 1). Das kommunale Zonenreglement von Bellach fordert zudem in der Zentrumszone explizit eine qualitativ hochstehende Bauweise. Zugelassene Nutzungen sind Wohnen, öffentliche Nutzungen sowie nicht bis mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (wie Gaststätten, Läden, Büros; diese dürfen max. 1 Vollgeschoss belegen).

Konkret ergeben sich aus der Lage der Parzelle am Dorfeingang (von Langendorf herkommend) an der Lommiswilerstrasse zwei zentrale Herausforderungen. Einerseits ist das Gebäude adressbildend für das Dorf, am Übergang von der Landwirtschaftszone mit dem historisch wertvollen Staalenhof zum bebauten Gebiet von Bellach. Andererseits müssen auf Grund der Lage an der Kantonsstrasse (und dem nachbarlichen Gewerbebetrieb) gute Lösungen betreffend Lärmbelastung und Erschliessung gefunden werden. Hinzu kommt, dass der Busletenbach den westlichen Teil der Parzelle durchquert, wobei der Gewässerschutz und das Risiko von Überschwemmungen zu berücksichtigen sind.

**Beurteilung**

Während der Erarbeitung des Gestaltungsplans (GP) wurden von Seiten Bauherrn und Planer Gespräche mit dem Kanton betreffend Gewässergestaltung, Erschliessung und architektonischer Gestaltung geführt. Das diesbezügliche umsichtige Vorgehen und der rechtzeitige Einbezug verschiedener Fachstellen des Kantons ist sehr begrüssenswert. Der GP geht auf die beschriebenen Herausforderungen ein. Im Hinblick auf die Gestaltung angesichts der sensiblen Lage am Dorfeingang sehen wir jedoch sowohl beim Gebäude wie auch bei der Umgebung noch Verbesserungsbedarf, gemessen an den oben erwähnten Anforderungen an diesen Standort.

## **Anmerkungen zu den Unterlagen**

### Gestaltungsplan

#### *Allgemeines*

Zu Gunsten einer besseren Lesbarkeit empfehlen wir, den Plan in einem grösseren Massstab und grösser als im A4-Format auszudrucken.

Für alle definierten Bereiche im Plan sollte in der Legende, den SBV und dem Raumplanungsbericht (RPB) dieselbe Terminologie verwendet werden.

#### *Gestaltung / Adressbildung*

Die Pflanzung eines Hochstammbaums als zentrales Element der Gestaltung des Dorfeingangs ist sehr zu begrüssen. Damit er die Sichtzone bei der Ausfahrt aus der Tiefgarage nicht beeinträchtigt, muss er um ca. 1.5 m vom aktuell eingezeichneten Standort von der Strasse zurückversetzt werden (hinter die orange Linie der Sichtweite). Zur besseren Lesbarkeit des Plans sollte beim verwendeten Baum-Symbol sichtbar sein, wo der Stamm ist (siehe Symbol für die bestehende Linde).

Betreffend Adressbildung empfehlen wir, die Lage der Container anzupassen. Sie sollen in die Heckenpflanzungen integriert und soweit als möglich vom Strassenraum zurückversetzt werden.

Auf dem Plan sind mit rosa Signatur Lärmschutzwände vermerkt. Unklar ist, warum die Lärmschutzwand 3 m hoch geplant wird, und warum sie nicht nur entlang der nördlichen Parzellengrenze erstellt wird, sondern auch entlang der östlichen Parzellengrenze (geschätzte 20 m). Es ist darzulegen, ob der Eigentümer der nördlich angrenzenden Parzelle einer Wand dieser Höhe zustimmen würde. Betreffend östlichem Parzellenrand kann einer 3 m hohen und ca. 20 m langen Lärmschutzwand nicht zugestimmt werden, sie stellt eine unerwünschte Beeinträchtigung der Orts-Eingangssituation dar. Im RPB muss detaillierter ausgeführt werden, warum am Ostrand eine Lärmschutzwand notwendig ist, und, falls sie notwendig ist, wie sie Ortsbild- resp. Landschaftsverträglich gestaltet wird.

Zudem ist auf dem Plan zu unterscheiden zwischen der 30 cm hohen Hochwasserschutzmauer und der Lärmschutzwand.

#### *Baubereich W*

Der Baubereich W ist auf dem Plan zu vermassen, auch die relevanten Grenzabstände sind einzzeichnen.

Der unterirdische Baubereich ist mit einer separaten Linie auszuweisen.

#### *Umgebungsfläche V / Erschliessung*

Wir empfehlen, verbindlich festzulegen, dass die Umgebungsfläche V so weit als möglich unver siegelt und mit ortstypischem Material (z.B. Juramergel oder Schotterrasen) gestaltet wird, insbesondere die Besucherparkplätze und deren vorgelagerten Flächen, die nicht der Einstellhallenzufahrt dienen. Ebenfalls sollte die Überdachung der Garageneinfahrt (extensiv) begrünt werden, und die stirnseitige Betonfläche sollte so schlank als möglich ausgeführt werden (verjüngte Dachauskragung).

Bei der Ein- / Ausfahrt auf die Kantonsstrasse handelt sich um eine unübersichtliche Situation mit diversen Ein- / Ausfahrten auf einem kurzen Abschnitt der Kantonsstrasse. Der Verkehrssicherheit ist hier besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Daher sind

- die auf dem Gestaltungsplan eingezeichneten Sichtweiten in der Legende als Genehmigungsinhalt aufzulisten.
- zur Gewährleistung der Sicht innerhalb der eingezeichneten Sichtweiten zwischen 0.5 m ab Boden bis 3 m ab Boden alle Hindernisse zu beseitigen, welche die Sichtweiten beeinflussen.
- die Schleppkurven nachzuweisen.

Die Einfahrt in die Einstellhalle sowie die Anzahl und Anordnung der oberirdischen Parkierung sind im Gestaltungsplan verbindlich festzulegen. Das Projekt sieht insgesamt 18 Autoparkplätze

für (maximal) 8 Wohnungen vor. Dies ist nicht zielführend. Gemäss KBV Anhang III sind für 8 Wohnungen 8.8 Parkplätze erforderlich (1.1 Parkplätze pro Wohnung). Gemäss § 10 Absatz 5 des Baureglements von Bellach ist zudem an gut erschlossenen Orten eine Reduktion der Parkplätze anzustreben. Aufgrund der öV-Gütekasse C erachten wir eine Reduktion auf 80% des Grundbedarfs als zweckmässig. Daraus ergibt es einen Grundbedarf von 7 Parkplätzen für das geplante Objekt. Wir empfehlen, die Anzahl PP auf maximal 10 zu begrenzen (8 Abstellplätze in der Tiefgarage plus 2 oberirdische Parkplätze für Besucher). Dies soll auch in den SBV so festgehalten werden.

#### *Fuss- und Veloverkehr*

Der Fussweg zum Hauseingang ist im Gestaltungsplan mit separater Signatur auszuweisen. Gemäss Grundriss im Anhang des RPB S. A-3 führt der Fussweg über die Umgebungsfläche G, welche für Gartenfläche und Aufenthalt bestimmt ist.

In den Sonderbauvorschriften § 12 wird festgehalten, dass pro Wohnung mindestens 2 Abstellplätze für Velos und Mofas erstellt werden müssen. Wir empfehlen, das Minimum zu erhöhen, 2 Abstellplätze pro Wohnung erachten wir als ungenügend. Für Veloabstellplätze sind die VSS-Normen 40'065 und 40'066 massgebend, darin wird zudem nahegelegt, sowohl ein unterirdisches als auch ein oberirdisches Angebot an Velo-Parkplätzen zu schaffen. Zudem ist – an der vorliegend stadtnahen Lage - zusätzlicher Platz einzurechnen für Cargo-Velos, Veloanhänger und E-Bikes (inkl. Ladestationen). Die SBV und der GP sind entsprechend anzupassen (Plan: Verortung und separate Signatur für die oberirdischen Veloparkplätze). Abstellplätze für 'Mopeds' mit weissem Nummernschild sind bei Bedarf zusätzlich zu erstellen, bzw. durch die MIV-Parkierung zu bedienen. Wir weisen darauf hin, dass das schweizerische Strassenverkehrsrecht den Begriff 'Moped' nicht kennt.

#### *Umgebungsfläche G*

Die Grünflächen werden zusammen mit der Gartennutzung / Aufenthalt und Tiefgarage in der Umgebungsfläche G zusammengefasst. Somit ist unklar, welcher Anteil der Fläche effektiv als Grünfläche gestaltet wird (es muss eine Grünflächenziffer von 20% eingehalten werden). Der Gestaltungsplan ist diesbezüglich zu präzisieren, die gemeinschaftlichen Anlagen (u.a. siehe § 41 KBV) sind ungefähr zu verorten.

Wir teilen die im RPB S. 15 geäusserte Meinung nicht, dass keine weiteren grosskronigen Bäume mehr gepflanzt werden sollen. Bäume haben unter anderem eine wichtige klimaregulierende Rolle. Damit die Lesbarkeit der Torsituation gewährleistet ist, wären Bereiche östlich, nördlich und westlich des Gebäudes aus unserer Sicht geeignete Baumstandorte, sofern die Tiefgarage darunter dies zulässt (ansonsten muss die Minimalüberdeckung der Garage geregelt werden).

Die Bereiche für die Strauchhecken am östlichen Parzellenrand sind in den Plänen sehr schmal angedacht, sie sollen verbreitert werden. Sie spielen eine wichtige Rolle hier am Siedlungsrand. Damit sie räumlich und auch ökologisch einen Wert aufweisen, empfehlen wir zudem, vermehrt auch einheimische Grosssträucher zu pflanzen.

#### *Gewässer / Ufergestaltung*

Die OPR Bellach wurde mit RRB Nr. 2019/303 vom 26.02.2019 genehmigt. Im entsprechenden Er-schliessungsplan mit Baulinien ist der Gewässerraum des Busletenbachs in diesem Abschnitt in reduzierter Breite von 4 m (Bachabstandslinie) ab Bachmauer ausgeschieden. Diese reduzierte Breite ergab sich aus der örtlichen Bebauungssituation (teilweise überdeckt, dichte Bebauung, anschliessende Eindolung, ...) und ist gemäss der Gewässerschutzgesetzgebung für solche Gegebenheiten zulässig. Somit ist der Gewässerraum gemäss OPR massgebend. In vorliegenden RPB wird dies im Kapitel 4.4.3 'Gewässerabstand' korrekt wiedergegeben.

Die Umgebungsfläche H 'Bachzugang' muss in einer Breite von 4 m (Bachabstandslinie / Gewässerraum) bis an die Lommiswilstrasse weitergezogen / dargestellt werden. Damit gelten auch in diesem zu erweiternden Bereich die Bestimmungen der Fläche 'H', das heisst, es sind weder Bauten noch Anlagen oder Erholungseinrichtungen (auch nicht unterirdische) zulässig.

Betreffend Gestaltung des Bachufers machen wir mit Hinweis auf die Besprechung vom 30. Juni 2021 folgende Bemerkungen, die in Plan und SBV anzupassen sind:

- Generell ist orografisch linke Uferseite (in Fließrichtung betrachtet) auf weiten Strecken ohne durchgehende Hartverbauung auszuführen. Auf dem vorliegenden Plan ist die Hartverbauung noch zu weit bachaufwärts gezogen. Sie ist nur auf dem untersten Abschnitt zulässig, darunter verstehen wir ungefähr 5 bis 7 m ab Durchlass Kantonsstrasse.
- Auf diesem untersten Abschnitt kann die bestehende Mauer (falls baulich und hydraulisch i.O.) belassen oder mit einem neuen harten Uferverbau (möglichst trichterförmig auf den Durchlass zu) ersetzt werden.
- Im geöffneten Bachabschnitt ist darauf zu achten, dass keine durchgehenden grossen Absätze eingebaut werden (Kleintiere).

Die Lösung mit dem 'Überschwemmungsschutz' von ca. 30 cm Höhe (Damm/Mauer) entlang der Parzellengrenze ist nur zulässig, wenn das Überschwemmungswasser nachweislich in den Busletenbach geführt wird. Dies wird mit der vorliegenden Planung und den SBV noch nicht sichergestellt bzw. nachgewiesen. Somit soll § 15 Abs. 2 SBV dahingehend angepasst werden, dass das Wasser zwingend in den Busletenbach abzuleiten ist. Zudem ist vorgängig nachzuweisen, dass die Situation für Nachbargrundstücke nicht verschlechtert wird. Wir empfehlen dringend, mit der SGV zu klären, wie sie die Überbauung als bewilligungsfähig erachten.

*Wir weisen an dieser Stelle die Gemeinde darauf hin, dass sie unverzüglich die bestehenden Hochwasserschutz-Defizite angehen muss. Als aktiven Schutz muss die Massnahme B2 (Massnahmenkonzept, BSB+Partner 2015, Priorität hoch) in den kommenden 5 Jahren umgesetzt werden. Aufgrund der vorliegenden blauen Gefahrenzone und des geplanten Bauvorhabens muss die Gemeinde rasch und aktiv auf die Fluri Holzbau AG zugehen. Die Fluri Holzbau AG hat als Werkeigentümer den Durchlass und das Gerinne auf GB Nr. 116 auf HQ100 auszubauen.*

Auf dem Plan wird die Lärmschutzwand gegenüber der Parzelle GB Nr. 116 bis zum Bach dargestellt. Dies ist nicht zulässig. Die Lärmschutzwand darf nur bis zur Umgebungsfläche H 'Bachzugang' erstellt respektive dargestellt werden (analog südlicher Bereich).

Im Perimeter des GP konnte keine Biberaktivität festgestellt werden. Dem Bauvorhaben kann somit ohne diesbezügliche Auflagen zugestimmt werden.

Für die Beseitigung des Ufergehölzes (geschützt gemäss kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung (NHV) vom 14. November 1980 (Anhang A) und eidgenössischen Erlassen) ist anlässlich des Baugesuchs eine Ausnahmebewilligung zu beantragen. Eine solche kann im vorliegenden Fall in Aussicht gestellt werden, da das Vorhaben ja zu einer Verminderung der Bachverbauung und einer naturnaheren Ufergestaltung führt.

#### *Genereller Entwässerungsplan (GEP)*

Gemäss dem GEP der Gemeinde Bellach (RRB Nr. 2417 vom 22.11.2011) besteht auf der Parzelle Versickerungspflicht für nicht verschmutztes Abwasser. § 11 Abs. 2 der SBV bringt dies nicht zum Ausdruck. Besser ist folgende Formulierung: 'Nicht verschmutztes Abwasser muss auf der Parzelle im Baubereich W oder in der Umgebungsfläche G versickern.'

Bezüglich Umgang mit Regenwasser verweisen wir auf die BAFU/ARE-Publikation 'Regenwasser im Siedlungsraum'.

#### *Generelle Wasserversorgungsplanung*

Das Vorhaben stimmt mit der aktuellen generellen Wasserversorgungsplanung überein.

#### *Lärmschutz*

Das Gestaltungsplangebiet ist lärmässig durch die Lommiswilerstrasse vorbelastet und ist der aufgestuften Empfindlichkeitsstufe ES III zugeordnet. Das Areal gilt im Sinn der Umweltgesetzgebung für die vorgesehene Nutzung als erschlossen. Durch den Neubau entstehen neue lärmempfindliche Räume. Daher sind nach Art. 31 der Lärmschutzverordnung (LSV) für die Beurteilung der Strassenlärmimmissionen, welche auf das Gebäude einwirken, die Immissionsgrenzwerte IGW einzuhalten. Es gelten überdies die Anforderungen gemäss der Norm SIA181, Schallschutz im Hochbau.

Im vorliegenden RPB wird beschrieben, dass die Immissionsgrenzwerte in der Nacht eingehalten werden können, die Planungswerte jedoch überschritten würden. Wie vorgängig festgehalten,

sind jedoch für die Beurteilung der Strassenlärmimmissionen nur die Immissionsgrenzwerte (IGW), nicht aber die Planungswerte massgebend. Zudem wird im RPB nur die Nacht beurteilt, da diese wesentlich kritischer sei. Das trifft so nicht zu. Zwar sind die Belastungsgrenzwerte in der Nacht um 10 dB tiefer als am Tag, die Verkehrszahlen sind dann jedoch auch wesentlich tiefer. Gemäss den im Lärmsanierungsprojekt ermittelten Belastungen an der Lommiswilerstrasse 2 ist der Immissionspegel in der Nacht 51 dB(A), also 3 dB unter dem IGW, am Tag hingegen 63 dB(A), also nur 2 dB unter dem IGW. Folglich ist auch der Pegel am Tag zu beurteilen. Diese beiden Mängel sind im RPB zu beheben.

Da gemäss RPB fälschlicherweise davon ausgegangen wurde, dass die Planungswerte einzuhalten seien, wurden Massnahmen wie feste Balkonbrüstungen und absorbierenden Deckenverkleidungen bei den Balkonen, sowie eine Lärmschutzwand zum Schutz der Erdgeschosswohnungen vorgeschlagen. Auch wenn diese Massnahmen nicht mehr zwingend notwendig sind, da die Immissionsgrenzwerte sowohl am Tag wie auch in der Nacht eingehalten werden können, sind diese geplanten Massnahmen sehr zu begrüssen. Es ist dabei auch zu berücksichtigen, dass diese Parzelle aufgrund der Lärmbelastung in die ES III aufgestuft wurde und daher die Immissionsgrenzwerte 5 dB höher sind, als bei einer reinen Wohnnutzung üblich. Wir schlagen daher vor, dass an diesen Massnahmen festgehalten wird.

### Sonderbauvorschriften

Hinweis: Die vorangehenden SBV-relevanten Bemerkungen werden nachfolgend nicht wiederholt.

Die Bezeichnung der Kapitel der SBV beginnt mit D, nicht mit A.

§ 1: Unter Zweck sind nur die drei letztgenannten Punkte aufzuführen. Zum ersten Punkt: die Nutzung ist unter § 4 zu präzisieren. Dazu folgende Fragen: Warum wurde die vorgeschlagene Formulierung 'hauptsächlich die Nutzung Wohnen' gewählt? Soll eine Nutzung, die gemäss Zonenreglement zugelassen wäre, ausgeschlossen werden? Dann ist dies klar zu präzisieren. Ansonsten gelten die Bestimmungen im Zonenreglement. Zum zweiten Punkt: er erscheint uns überflüssig (ist auf Grund des Richtprojekts klar), falls daran festgehalten wird: in § 5 verankern.

Unter Kapitel 1.3 Planungsinstrumente wird im RPB auf ein 'Richtobjekt' verwiesen, welches erarbeitet wurde. Wir gehen davon aus, dass damit das in Anhang A beschriebene 'Referenzprojekt' ist. Der Klarheit halber sollte immer dieselbe Terminologie verwendet werden, wir empfehlen 'Richtprojekt'. In den SBV ist zudem darauf hinzuweisen, dass sich das definitive Projekt eng am Richtprojekt zu orientieren hat (z.B. in § 3 oder 5).

§ 4: Der Bereich für die unterirdischen Bauten ist separat auszuweisen. So wird auch die Beschreibung, was wo erlaubt ist, klarer.

§ 5: Es ist positiv, dass sich die Bauherrschaft und der Architekt mit dem Ziel einer feingliedrigen Fassadengestaltung auseinandergesetzt hat. Um trotz der grösstenteils als Kompaktfassade konzipierten Baute eine möglichst hohe Qualität zu erreichen, sollten die SBV folgendermassen ergänzt werden:

- Es ist eine feingliedrige Fassadengestaltung anzustreben. Eine Kompaktfassade ist nur möglich, wenn die weitergehenden Hinweise seitens Gemeinde und der kantonalen Fachstelle Ortsbildschutz umgesetzt werden (siehe nachfolgend).
- Kunststofffenster sind nicht zulässig.
- Die südseitigen Einstellräume auf den Balkonen sind um min. 100 cm zurückzuversetzen.

Falls eine Kompaktfassade gewählt wird, muss Folgendes umgesetzt werden (dies ist in den SBV zu verankern, beim Verweis auf das Richtprojekt):

- Die Holzbänder (wie im Richtprojekt projektiert) sind gegenüber den verputzten Flächen um min. 5 cm zurückzuversetzen.
- Die Holzverkleidung ist naturbelassen oder vorpatiniert auszuführen. Deckanstriche sind nicht zulässig. Lasuren sind möglich, wenn die Farbigkeit mit dem Verputz abgestimmt ist.

- Für den Verputz soll eine Musterfläche erstellt werden, damit eine mit der Holzverkleidung geeignete Kombination entsteht.

§ 7: Wir empfehlen dringend, folgende Bestimmung aufzunehmen:

- Der Anteil der versiegelten Fläche wird auf ein Minimum reduziert. Wo möglich ist ein versickerungsfähiger Belag zu wählen.
- Damit sichergestellt ist, dass der geplante Baum zur Erzielung einer Torwirkung seine Funktion schon von Beginn weg einigermassen wahrnehmen kann, sollen Minimalmasse (Stammdurchmesser oder -umfang) des Baumes in den SBV festgehalten werden. Es soll ein einheimischer und standortgerechter Baum gepflanzt werden, idealerweise ebenfalls eine Linde (in der Bezeichnung des GP schon angetönt?).

§ 8 Abs. 2 ist eine Wiederholung von § 4 Abs. 4. Einer der beiden Absätze streichen (idem für § 10 Abs. 4 und § 4 Abs. 3).

§ 9 Abs. 1: Wir legen folgende Präzisierung nahe: 'in diesem Bereich ist das Ufer naturnah mit einheimischer und standortgerechter Vegetation zu gestalten.'

§ 14 Abs. 1: Es steht 'Im gesamten Geltungsbereich gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II aufgestuft.'. Dies könnte zu Missverständnissen führen. Wir schlagen daher folgende Formulierung vor: 'Im gesamten Geltungsbereich gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III (von ES II aufgestuft)'.

§ 16: Abs. 1, zweiter Satz: 'Der Nachweis erfolgt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.' Abs. 2: Wir empfehlen, den zweiten Teil des Satzes zu streichen. Es gelten die Bestimmungen der KBV.

Nummerierung der Paragraphen stimmt nicht: § 15 und § 16 erscheinen doppelt.

Negative Auswirkungen von Lichtemissionen sind möglichst zu minimieren und künstliche Beleuchtung nur dort einzusetzen, wo sie zwingend notwendig ist (EG UWR Art. 27; Richtplan S 1.7., SIA Norm 491). Dies gilt insbesondere für Überbauungen am Siedlungsrand. Daher empfehlen wir einen zusätzlichen Paragrafen, wonach unnötige Lichtemissionen zu vermeiden sind und spätestens im Rahmen des Baugesuchverfahrens ein Beleuchtungskonzept vorzulegen ist (es gilt u.a., dass keine Außenleuchten mit einer Farbtemperatur über 3000 Kelvin installiert werden dürfen, weil Leuchten mit einem hohen Blaulichtanteil nachweislich mehr Insekten anziehen).

Falls am Gebäude grössere Glasfronten realisiert würden, weisen wir darauf hin, dass dies für Vögel ein erhöhtes Kollisionsrisiko bedeutet. Wir empfehlen, die Broschüre 'Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht' der Vogelwarte Sempach zu berücksichtigen.

## Verschiedenes

### *Feuerwehrzufahrt*

Feuerwehrzufahrt und -stellflächen sind weder erwähnt noch überprüft. Diese sind im Bericht zu behandeln. Sie sind gemäss den Richtlinien der FKS zu planen und frühzeitig mit der SGV abzusprechen.

### *Information betreffend Ausführung des Projekts: Auflagen zur Bauausführung*

Das Bauvorhaben benötigt gemäss Art. 8 bis 10 des Bundesgesetzes über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (BGF, SR 923.0) und § 18 Abs. 1 des kantonalen Fischereigesetzes vom 12. März 2008 (FiG; BGS 625.11) eine fischereirechtliche Bewilligung. Die Bewilligung wird mit folgenden Auflagen erteilt.

Auflagen Bauausführung:

- Der Fischereiaufseher (christof.kellenberger@kapo.so.ch) ist mindestens zwei Wochen zum Voraus über den Zeitpunkt des Eingriffes zu orientieren. Die fischereitechnischen Anordnungen des Fischereiaufsehers sind strikte zu befolgen.
- Der Fischereiaufseher entscheidet, ob das Abfischen gefährdeter Gewässerabschnitte oder andere fischereirechtliche Massnahmen notwendig sind. Die Kosten gehen zu Lasten des Bewilligungsinhabers.

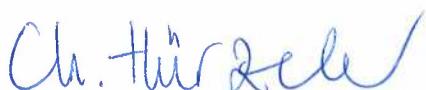
- Bei Betonarbeiten darf kein Zementwasser ins Gewässer abfliessen.
- Während der Bauarbeiten im Gewässer ist eine Wasserhaltung zu erstellen. Trübungen des Bachlaufes sind auf ein absolutes Minimum zu beschränken.
- Der Bewilligungsgeber hat die Bauunternehmung über den Inhalt dieser Bewilligung zu orientieren.
- Das Amt für Wald, Jagd und Fischerei (gabriel.vanderveer@vd.so.ch) ist für die Ausgestaltung des Bachlaufes aufzubieten.

### **Fazit und weiteres Vorgehen**

Der vorliegende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften vermag die Anforderungen gemäss § 44 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz noch nicht vollumfänglich zu erfüllen. Er ist entsprechend unserer Bemerkungen zu überarbeiten und uns zu einer Nachkontrolle einzureichen.

Bei Fragen zu unserem Bericht rufen Sie uns an.

Freundliche Grüsse



Christina Hürzeler  
Kreisplanerin

Kopie an: Emch+Berger AG Solothurn, Herr Oliver Straumann, Schöngrünstrasse 35, 4500 Solothurn