

## **Sonderbauvorschriften Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Revitalisierung Wildbach im Dorfzentrum“**

Dem kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften "Revitalisierung Wildbach" kommt die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 des Bau- und Planungsgesetzes (PGB, BGS 711.1) zu.

Publikation im Amtsblatt: .....

Öffentliche Auflage vom ..... bis .....

Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. ..... vom .....

Der Staatsschreiber:

## § 1 Zweck

Der kantonale Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Revitalisierung Wildbach im Dorfzentrum“ bezweckt, den Wildbach ab der Brücke Sagackerstrasse/ Liegenschaft Frauchiger (m 1559.80) bis vor dem Durchlass Musikschule/ Gemeindeverwaltung (m 1412.00) ökologisch aufzuwerten, für die Bevölkerung als naturnahen Erholungsraum erlebbar zu machen und hochwassersicher

## § 2 Geltungsbereich

Der kantonale Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit den Sonderbauvorschriften gilt für das im Situationsplan durch eine strich-punktierte, rote Linie gekennzeichnete Gebiet.

## § 3 Stellung zur Bau- und Zonenordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Langendorf und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

## § 4 Wasserbauliche Massnahmen: Hochwasserschutz und Renaturierung

### 4.1 Hochwasserschutz

Das Gerinne des Wildbachs wird auf ein Schutzziel HQ100 plus 50 cm Freibord ausgebaut.

### 4.2 Perimeter Renaturierung

Die Renaturierung erfolgt im Geltungsbereich ab m 1541.00 flussabwärts.

### 4.3 Naturnahe Bachsohle

Die bestehende Sohlenpflästerung wird entfernt und durch eine naturnahe Kiessohle ersetzt.

### 4.4 Schwellen, Blockriegel und Herstellung Fischgängigkeit

Die Absturzbauwerke werden zurückgebaut und durch ein (für Bachforellen) fischgängiges Stufen-Becken-System aus Blocksteinschwellen, mit maximalen Absturzhöhen von  $h = 0.30$  m, ersetzt. Die Blöcke der Blocksteinschwellen werden so angeordnet, dass sich eine Niederwasserrinne ausbilden kann.

## § 5 Gestaltung und Naherholung

Neben dem Abflusskorridor für ein Hochwasser HQ100 wird ein Spiel- und Erlebnisbach erstellt. An diesem soll das Spielen am Wasser in sicherer Umgebung möglich sein. Die Sohle des Spielbachs wird abgedichtet (mit Lehm oder einer Bentonitmatte).

## § 6 Bepflanzung und Begrünung

### 6.1 Bepflanzungskonzept und Koordination Begrünung

Die in den Plänen dargestellten Hecken, Sträucher und Grünflächen sind als schematische Darstellung zu verstehen. Für die Grünbereiche ist in Koordination mit der Aussenraumgestaltung des Gestaltungsplans Dorfzentrum ein Begrünungs- und Bepflanzungskonzept zu erstellen. Innerhalb des Abflusskorridors HQ100 (Terrassenufer) ist die Bepflanzungsdichte so zu wählen, dass im Hochwasserfall die nötige Abflusskapazität gewährleistet bleibt und die Erlebbar- und Einsehbarkeit des Bachs stellenweise möglich ist.

## **6.2 Einheimische, standortgerechte Begrünung**

Die Grünbereiche sind mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern, Einzelbäumen, Hochstauden und Blumenansaaten zu bestocken. Die Grünbereiche werden hierfür mit einem mageren Substrat, konkret mit Kies oder einem Gemisch aus Humus und Sand, rekultiviert. Wo Sträucher und Bäume gepflanzt werden, wird lokal Humus eingebbracht. Das Pflanzen von Neophyten und invasiven Neophyten ist verboten.

## **§ 7 Nutzung und Unterhalt**

### **7.1 Unterhalt**

Neben dem ordentlichen Unterhalt des öffentlichen Raums ist zur Sicherstellung der Abflusskapazität im Hochwasserfall, innerhalb des Abflusskorridors des HQ100, regelmässiger Grünunterhalt zu machen. Die Unterhaltsmassnahmen und -periodizität werden nach Bauabschluss in einem Unterhaltskonzept festgehalten. Die Zuständigkeit für den Bachunterhalt liegt bei der Einwohnergemeinde Langendorf.

### **7.2 Nutzung**

Das Errichten von Kleinbauten wie Sitzbänken, Einfriedungen, Feuerstellen, etc. sind verboten.

## **§ 8 Umgang mit belastetem Standort und Entsorgung belastetes Aushubmaterial**

Das projektbedingt anfallende, belastete Aushubmaterial vom belasteten Standort Prz. Nr. 657 wird fachgerecht entsorgt. Die korrekte Entsorgung wird durch eine Fachbauleitung Altlasten überwacht und dokumentiert. Die verbleibenden Restbelastungen werden durch einen harten und dichten Uferverbau (einbetonierte Blocksteine) vor Erosion (durch den Wildbach) gesichert.

## **§ 9 Koordination mit Drittprojekt**

Vom Projekt „Revitalisierung Wildbach im Dorfzentrum“ ist das Drittprojekt visavis, bzw. die Umsetzung des Gestaltungsplans "Dorfzentrum" auf den Prz. Nr. 236, 658 und 661 betroffen. Die Umsetzung des Gestaltungsplans "Revitalisierung Wildbach im Dorfzentrum" ist so weit als möglich mit dem Projekt der neuen Wohnüberbauung abzustimmen. Die Abstimmung erfolgt in enger Koordination mit den Planern und der Bauherrschaft des Projekts visavis und dem Kanton. Allfällige sich daraus ergebende Plananpassungen fallen unter §10.

## **§ 10 Ausnahmen**

Das Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn kann Abweichungen vom "Gestaltungsplan Revitalisierung Wildbach im Dorfzentrum" mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften bewilligen, soweit sie der Planungsidee nicht widersprechen, keine zwingenden Bestimmungen verletzen und die öffentlichen Interessen gewahrt bleiben.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Der Gestaltungsplan sowie die zugehörigen Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.