

## Mitwirkungsbericht

Mitwirkende	Antrag Nr.	Thema	Anträge / Begründung	Beratung Planungskommission 27.11.2023	Beschluss Gemeinderat 06.02.2024
<p>Verkehrsclub Schweiz VCS, Sektion Solothurn 24.10.2023</p>	<p>1.1</p>	<p>SBV § 7, Gestaltungsplan</p>	<p><b>Antrag 1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Max. Anzahl Parkfelder ist in den SBV festzuhalten. Die Berechnung muss gemäss Baureglement Neuendorf nach KBV Anhang III erfolgen und im Raumplanungsbericht deklariert werden.</li> <li>- Die Flächen für die Parkierung sind zu definieren und im Gestaltungsplan als solche auszuweisen.</li> </ul> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Betreffend Parkierung fehlen verschiedene Informationen und Berechnungen, die vor der öffentlichen Auflage noch nachgeholt werden sollen. Es ist unklar nach welchen Grundlagen die aktuell geplanten 38 Parkplätze berechnet wurden. Wir weisen hier auf den Vorprüfungsbericht des Kantons vom 5. Mai 2023 hin und sind überrascht, dass dessen Empfehlungen in diesem Bereich grösstenteils ausser Acht gelassen wurden. Wir bitten dies nachzuholen und den Raumplanungsbericht sowie die Sonderbauvorschriften dementsprechend zu ergänzen.</p>	<p><b>Beschluss PK:</b></p> <p>Der Antrag wird abgelehnt. In den SBV soll ergänzt werden, dass sich die Anzahl Parkplätze nach der KBV richtet.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><u>Anzahl Parkplätze:</u></p> <p>Grundsätzlich richtet sich die Berechnung der Anzahl Parkfelder nach den Bestimmungen der Gemeinde (Baureglement) bzw. nach Anhang III KBV.</p> <p>Die komplette Realisierung des Gestaltungsplans ist aufgrund der schwierig vorhersehbaren Entwicklung des Unternehmens auf mehrere Etappen ausgelegt. Es handelt sich um eine dynamische Branche, in der sich die Bedürfnisse rasch ändern können. Die Bauherrschaft ist auf eine flexible Regelung der Parkierung angewiesen.</p> <p>Auf eine bereits festgesetzte max. Anzahl PP soll deshalb in den SBV verzichtet werden. Es bestehen zu viele Unsicherheiten, um eine Anzahl PP zum jetzigen Zeitpunkt bereits festzulegen.</p> <p><u>Ausweisung der Flächen:</u></p> <p>Im Gestaltungsplan sind die Flächen ausgewiesen, welche als oberirdische Parkierungsflächen genutzt werden können («Mischfläche Verkehr und Parkierung»). Auf eine genauere Definition der Flächen für die Parkierung soll aufgrund der bestehenden Unsicherheiten verzichtet werden, bzw. diese können zum heutigen Zeitpunkt nicht definiert werden.</p>	<p><b>Der Antrag wird abgelehnt.</b></p>

Mitwirkende	Antrag Nr.	Thema	Anträge / Begründung	Beratung Planungskommission 27.11.2023	Beschluss Gemeinderat 06.02.2024
	1.2	SBV § 7	<p><b>Antrag 2:</b> Neue Festlegung: Die Parkierung hat unterirdisch zu erfolgen.</p> <p><b>Begründung:</b> Gemäss §19 Abs. 1 des Zonenreglements der Einwohnergemeinde Neuendorf sind Gebäude vollständig zu unterkellern. Gestaltungspläne haben erhöhten Anforderungen zu entsprechen, weshalb nicht klar ist, weshalb hier davon abgewichen werden soll. Grossflächige Parkierungsangebote «unter freiem Himmel» sind eine Verschwendung von Boden und widersprechen dem Grundsatz des verdichteten, bodensparenden Bauens.</p>	<p><b>Beschluss PK:</b> Der Antrag wird abgelehnt.</p> <p>Es wird daran festgehalten, dass die 2. Etappe nicht zwingend zu unterkellern ist; dies steht somit dem Bauherrn offen.</p> <p>Ergänzung der SBV: Die Parkierung ist pro Etappe aufzuzeigen (Nachweis ausreichende Anzahl PP oberirdisch und allenfalls unterirdisch). Die unterirdische Parkierung wird aber nicht als zwingend vorgeschrieben.</p> <p><b>Begründung:</b> Die Unterkellerung der 2. Etappe wurde nicht gefordert, da das Gebäude kein Erdgeschoss aufweist. Das bestehende Gebäude (3. Etappe) ist bereits unterkellert). Aktuell sieht der Bauherr nicht vor, die Parkierung für Personal unterirdisch anzulegen.</p>	<b>Der Antrag wird abgelehnt.</b>
	1.3	SBV § 7 (neu)	<p><b>Antrag 3:</b> Neue Festlegung: Mind. 1/3% der Gesamt-PP-Zahl soll mit elektrischen Ladestationen ausgerüstet werden. Der Rest der Autoparkplätze ist so auszurichten, dass sie mit Ladestationen für elektrisch angetriebene Fahrzeuge ausgestattet werden können. Allfällige Steckdosen müssen so ausgerüstet werden, dass ein späterer Ausbau auf die Vehicle to X (V2X) Technologie problemlos umgesetzt werden kann.</p> <p><b>Begründung:</b> Die Anzahl der Elektroautos in der Schweiz wächst. Personenwagen mit einem Elektromotor sollen als zentraler Bestandteil einer «Verkehrswende» die</p>	<p><b>Beschluss PK:</b> Der Antrag wird abgelehnt.</p> <p><b>Begründung:</b> Gemäss Stellungnahme des Bauherrn befinden sich auf dem Betriebsgelände heute bereits 5 Ladestationen für Elektrofahrzeuge. Zusätzliche Ladestationen werden nach Bedarf installiert.</p>	<b>Der Antrag wird abgelehnt.</b>

Mitwirkende	Antrag Nr.	Thema	Anträge / Begründung	Beratung Planungskommission 27.11.2023	Beschluss Gemeinderat 06.02.2024
			<p>schädlichen Emissionen aus der Mobilität drastisch senken.</p> <p>Wenn mit sauberem Ökostrom geladen – am besten auf dem Gebäude selbst produziert –, fällt die Umweltbilanz des Elektroautos noch besser aus. Moderne, zukunftsgerichtete Bauherren planen deshalb eine Ladeinfrastruktur bei ihren Projekten ein. Auch müssen alle Leitungen für ein Nachrüsten bereits gezogen und vorhanden sein.</p> <p>Elektroautos können jedoch nicht nur Strom aus dem Netz beziehen, sondern diesen bei Bedarf auch wieder zurückspeisen. Der Prozess nennt sich Vehicle to X (V2X).</p> <p>Elektroautos könnten künftig als Stromspeicher helfen, temporäre Stromengpässe zu überbrücken – und so einen wichtigen Beitrag zum Ausgleich von Stromproduktion und -verbrauch leisten. Eine Vorinstallationen bei neuen Gebäuden macht Sinn, damit diese Technologie später unkompliziert eingebaut werden kann.</p>		

Mitwirkende	Antrag Nr.	Thema	Anträge / Begründung	Beratung Planungskommission 27.11.2023	Beschluss Gemeinderat 06.02.2024
	1.4	SBV § 7, Abs. 6	<p><b>Antrag 4:</b> Ergänzung Abs. 6: Es sind gedeckte Velo- und Mofa-Abstellplätze zu erstellen. Zahl und Ausgestaltung richtet sich nach den VSS-Normen 40065 und 40066. Veloparkierungsanlagen sind mit einer automatischen Lichtanlage auszurüsten.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Velos sind in der Schweiz am Boomen. Der entsprechende Paragraf in den Sonderbauvorschriften macht keine Aussagen zur Anzahl sowie der Qualität der Veloabstellplätze.</p> <p>Wir bedauern es, dass auch in diesem Fall die Empfehlungen aus dem Vorprüfungsbericht des Kantons nicht umgesetzt wurden, insbesondere, wenn man davon ausgeht, dass doch ein wesentlicher Teil der Mitarbeitenden gemäss Raumplanungsbericht mit dem Velo zur Arbeit gelangt. Wir würden es sehr begrüßen, wenn bei den Velo-Parkplätzen darauf geachtet wird, dass diese gedeckt und mit Licht ausgestattet sind. Dies erhöht die Attraktivität für die Velofahrenden.</p>	<p><b>Beschluss PK:</b></p> <p>Der Antrag wird abgelehnt.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die zu erstellende Anzahl Velo- und Mofa-Abstellplätze soll nicht vorgeschrieben werden, sondern soll sich nach der Nachfrage der Mitarbeitenden richten.</p>	<p><b>Der Antrag wird abgelehnt.</b></p>

Mitwirkende	Antrag Nr.	Thema	Anträge / Begründung	Beratung Planungskommission 27.11.2023	Beschluss Gemeinderat 06.02.2024
	1.5	SBV § 7 Abs. 7 (neu)	<p><b>Antrag 5:</b> Neuer Abs. 7: 10% der Veloabstellplätze sind mit Ladestationen für E-Bikes einzurichten.</p> <p><b>Begründung:</b> Leider wird im Raumplanungsbericht die Notwendigkeit von Lademöglichkeiten für EBikes nicht erwähnt. Seit Jahren steigt der Anteil E-Bikes an den Veloverkäufen. Da diese ein Mehrfaches teurer sind als klassische Velos, ist das Bedürfnis nach geschützten Abstellplätzen gross. Weiter wurde im Raumplanungsbericht erwähnt, dass 30% der Mitarbeitenden mit dem öffentlichen Verkehr oder dem Langsamverkehr zur Arbeit kommen. Es ist davon auszugehen, dass darunter auch E-Bike Benutzende sind.</p> <p>Dementsprechend sind in den SBV auch entsprechende Lademöglichkeiten sicherzustellen.</p>	<p><b>Beschluss PK:</b> Der Antrag wird abgelehnt.</p> <p><b>Begründung:</b> Keine Vorschrift, sondern die Einrichtung von Ladestationen soll sich nach der Nachfrage der Mitarbeitenden richten.</p>	<b>Der Antrag wird abgelehnt.</b>
	1.6	SBV § 14 Abs. 2 (neu)	<p><b>Antrag 6:</b> Die Beleuchtung von Logos, Reklamen etc. ist zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr auszuschalten.</p> <p><b>Begründung:</b> Aussenbeleuchtungen sind auf ein Minimum zu beschränken. Auf die Vermeidung von Störungen und Energieverbrauch durch nicht betriebsnotwendige Lichtquellen ist besonders zu achten. Aus Ergebnissen wissenschaftlicher Untersuchungen und Naturbeobachtungen kristallisiert sich heraus, dass neben den Insekten noch zahlreiche andere Tiergruppen durch künstliches Licht betroffen sind. Deshalb ist jegliche Art von Lichtverschmutzung zu vermeiden.</p>	<p><b>Beschluss PK:</b> Der Antrag wird gutgeheissen.</p> <p>Ergänzung in den SBV: Einschränkung der Beleuchtung zwischen 24:00 bis 06:00 Uhr.</p> <p><b>Begründung:</b> Diese Beschränkung ist im revidierten Baureglement auch vorgesehen und wird zu gegebener Zeit für die gesamte Industriezone in Kraft treten. Im vorliegenden Gestaltungsplan soll diese Bestimmung bereits vorweggenommen werden.</p>	<b>Der Antrag wird gutgeheissen.</b>

Mitwirkende	Antrag Nr.	Thema	Anträge / Begründung	Beratung Planungskommission 27.11.2023	Beschluss Gemeinderat 06.02.2024
	1.7	SBV § 15 Energie (neu)	<p><b>Antrag 7:</b> Neue Formulierung §15 zur Energie:</p> <p><sup>1</sup> Für Neubauten sind 90% der für Heizung, Kühlung, Lüftung und Klimatisierung benötigten Energie mittels erneuerbaren Energien bereitzustellen.</p> <p><sup>2</sup> Zur Erzielung einer energieeffizienteren Bauweise müssen alle Neubauten den Normwert des Energienachweises nach der gültigen SIA-Norm 380/1 zusätzlich um 20% besser erfüllen. Dieser Nachweis hat im Baubewilligungsverfahren zu erfolgen und ist durch die Prüfstelle der Gemeinde zu überprüfen.</p> <p><sup>3</sup> Dachflächen müssen so weit wie möglich für Solarenergie-Gewinnungsanlagen genutzt werden.</p> <p><sup>4</sup> Fassadenflächen sind, wenn immer möglich für Solarenergie-Gewinnungsanlagen zu nutzen, soweit dies ökologisch, betrieblich und wirtschaftlich sinnvoll ist und dem keine weiteren schützenswerten Interessen entgegenstehen.</p> <p><sup>5</sup> Im Baubewilligungsverfahren ist ein von der Baubehörde zu genehmigendes Energiekonzept einzureichen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zum Abs. 3: Das Bundesparlament hat im Oktober 2022 das Bundesgesetz über dringliche Massnahmen zur kurzfristigen Bereitstellung einer sicheren Stromversorgung im Winter beschlossen. Unter anderem wurde für gewisse Kantone wie den Kanton</li> </ul>	<p><b>Beschluss PK:</b></p> <p>Der Antrag wird abgelehnt.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Es sollen keine weiteren Vorgaben formuliert werden. Die übergeordneten Vorschriften sind ausreichend und es ist schwierig vorauszusagen, was die Zukunft bringt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zu Abs. 1: Die Bestimmung der SBV ist ausreichend.</li> <li>- Zu Abs. 2: Die Realisierung aller Etappen wird erst längerfristig abgeschlossen sein. Grundsätzlich sollen die Vorgaben gemäss jeweils aktueller Gesetzgebung zum Thema Energie gelten.</li> <li>- Zu Abs. 3: Die Gebäudeflächen betragen weit über 300 m<sup>2</sup>, somit gilt die Solarpflicht für Neubauten.</li> <li>- Zu Abs. 4: Diese Vorschrift wäre für die Bauerschaft ziemlich einschneidend und dies war bisher nie ein Thema.</li> <li>- Zu Abs. 5: Steht bereits in den SBV.</li> </ul>	<p><b>Der Antrag wird abgelehnt.</b></p>

Mitwirkende	Antrag Nr.	Thema	Anträge / Begründung	Beratung Planungskommission 27.11.2023	Beschluss Gemeinderat 06.02.2024
			<p>Solothurn eine Solarpflicht auf Neubauten mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von über 300 m<sup>2</sup> festgelegt. Die Solarpflicht gilt ab dem 1. Januar 2023. Wir gehen davon aus, dass die anrechenbare Gebäudefläche des vorliegenden Projekt 300m<sup>2</sup> übersteigt, und deshalb die Solar-Pflicht gilt und der entsprechende Artikel somit nicht nötig ist. Sollte dies nicht der Fall wäre bitten wir die Gemeinde Neuendorf eine Verpflichtung für PVAnlagen auf den Dächern in den SBV zu verankern.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zum Abs. 4: Dass in den SBV oder im Raumplanungsbericht keine Vorschriften zur Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaikanlagen an der Fassade gemacht wird, können wir nicht nachvollziehen. Das Gebäude mit seinen 30m Höhe bietet insbesondere auf der Südseite ein grosses Potential zur Erzeugung von Solarstrom an der Fassade. Bei einem so grossen Projekt wie diesem, sollte es vorgeschrieben werden, dass unbenutzte Flächen so weit wie möglich mit Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung genutzt werden.</li> </ul>		

Mitwirkende	Antrag Nr.	Thema	Anträge / Begründung	Beratung Planungskommission 27.11.2023	Beschluss Gemeinderat 06.02.2024
<p>Einwohner-gemeinde Egerkingen 31.10.2023</p>	<p>2</p>	<p>Eingliederung in Landschafts- und Ortsbild</p>	<p><b>Antrag:</b> Die Gemeinde Egerkingen fordert eine städtebaulich optimierte Eingliederung in das Landschafts- und Ortsbild, eine besser strukturierte und attraktive Fassadengestaltung sowie eine sorgfältige Gestaltung der Aussenräume. Für die weiteren Planungsschritte erachten wir die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens als richtiges Vorgehen.</p> <p><b>Begründung:</b> Mit dem geplanten Neubau entsteht ein voluminöser Baukörper, welcher aufgrund seiner vorgesehenen Gesamthöhe von 30 m im zusammenhängenden Industriegebiet Neuendorf, Egerkingen, Oberbuchsiten eine identitätsstiftende Funktion übernehmen wird. In dieser Hinsicht wirkt die im Raumplanungsbericht aufgezeigte Fassadengestaltung für die Gemeinde Egerkingen nicht überzeugend. Auch fehlt eine städtebauliche Betrachtung im Kontext der weiteren Entwicklung der Industriezone.</p> <p>Als positives Beispiel kann durchaus der kürzlich realisierte Neubau der Firma Meier Tobler AG in Oberbuchsiten genannt werden.</p> <p>Weiter wird eine sorgfältige Gestaltung der Aussenräume erwartet, insbesondere auch hinsichtlich der geplanten Hochwasserschutz- und Aufwertungsmassnahmen der Dünnern.</p>	<p><b>Beschluss PK:</b> Der Antrag wird abgelehnt.</p> <p><b>Begründung:</b> Der geplante Neubau kommt im bereits bebauten Industriegebiet von Neuendorf zu liegen. Die westlich, südlich und östlich angrenzenden Gewerbebauten weisen allesamt eine grau-silbrige Fassadengestaltung auf, welche der Fassade des bestehenden Gebäudes der 2communicate AG sowie des geplanten Neubaus ähnlich sieht. In diesem Sinne fügen sich die Gebäude der 2communicate AG gut in das bestehende Ortsbild der Industriezone Neuendorf ein. Zudem wird es als sinnvoll erachtet, wenn sich die Neubauten bezüglich Fassadengestaltung an den bestehenden Bau anlehnen. Eine komplett andere Gestaltung der Neubauten würde zu einer uneinheitlichen Gesamtüberbauung führen. Die Gebäude sollen gemäss den SBV als architektonische Einheit in Erscheinung treten.</p> <p>Wie in den Sonderbauvorschriften festgehalten, kommt der sorgfältigen Fassadengestaltung, spätestens mit der Eingabe des Baugesuchs, eine grosse Bedeutung zu. Betreffend Fassadengestaltung ist zwingend eine Gliederung vorzusehen und die Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung ist der Baukommission vor dem Baugesuch zur Begutachtung einzureichen.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde ist das Gestaltungsplanverfahren im vorliegenden Fall ausreichend, um die Ziele und Anforderungen der Projektbeteiligten und eine verträgliche Raumentwicklung zu erreichen. Von einem zusätzlichen qualitätssichernden Verfahren (z.B. Workshop, Studienauftrag, Wettbewerb usw.) wird abgesehen.</p>	<p><b>Der Antrag wird abgelehnt.</b></p>



Mitwirkende	Antrag Nr.	Thema	Anträge / Begründung	Beratung Planungskommission 27.11.2023	Beschluss Gemeinderat 06.02.2024
			<p>Mit der Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens könnten die Ziele und Anforderungen aller Projektbeteiligten und damit eine verträgliche Raumentwicklung erreicht werden.</p>	<p>Im Bereich der Dünnern wird im Gestaltungsplan und den SBV eine begrünte Umgebungsgestaltung gefordert, mit welcher der erforderliche Gewässerraum der Dünnern abgedeckt wird. Insbesondere muss in diesem Bereich eine Hecke gepflanzt werden, welche zu einer attraktiven Gestaltung des Siedlungsrandes beiträgt. Eine weitere Grünfläche mit Baumreihe (bestehend) ist im südlichen Gestaltungsplanperimeter entlang der Neustrasse festgelegt, zwei weitere Bäume müssen im Nordosten des Perimeters erhalten bleiben (bestehend). Grundsätzlich wird mit einer festgelegten Grünflächenziffer von 10% in der Industriezone keine hohe Durchgrünung gefordert.</p>	