



BSB + Partner
Ingenieure und Planer

Gemeinde Egerkingen

Öffentliche Mitwirkung Gestaltungsplan Hotel Egerkingen

GB Egerkingen Nr. 1751

Mitwirkungsbericht

Auftraggeber

Gemeinde Egerkingen, Gemeinderat
Frau Johanna Bartholdi, Gemeindepräsidentin
Bahnhofstrasse 22
4622 Egerkingen

Verfasser

BSB + Partner, Ingenieure und Planer
Thomas Schneitter
Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen
Tel. 062 388 38 38
E-Mail: thomas.schneitter@bsb-partner.ch

Dokumentinfo

Dokument Öffentliche Mitwirkung Gestaltungsplan Hotel Egerkingen	Projektnummer 6949.00	Anzahl Seiten 10
Koreferat Rolf Riechsteiner	Datum 02.06.2020	Kürzel rri
Ablageort K:\Tiefbau\Egerkingen\6949 Gestaltungsplan Hotel\26 Berichte\Mitwirkung Mai 2020\Mitwirkungsbericht Hotel Egerkingen.docx		
Gedruckt	03.06.2020	

Änderungsverzeichnis

Version	Status, Änderung	Autor	Datum
001	Auflageexemplar	ths	02.06.2020

Gestaltungsplan Hotel EgerkingenÖffentliche Mitwirkung	
Gestaltungsplan Hotel Egerkingen	3
Mitwirkungsbericht	

Inhaltsverzeichnis

1	Verfahren	4
2	Mitwirkungseingaben und Stellungnahme der Gemeinde	5

1 Verfahren

In Anlehnung an § 3 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) hat eine öffentliche Mitwirkung zum Gestaltungsplan Hotel Egerkingen stattgefunden. Diese wurde vom Donnerstag, 7. Mai 2020 bis Montag, 25. Mai 2020 durchgeführt.

Die Bevölkerung wurde mit einem Inserat im Anzeiger vom 7. Mai 2020 auf die öffentliche Mitwirkung aufmerksam gemacht. Die Unterlagen (alle Genehmigungsunterlagen sowie die orientierenden Beilagen) konnten während der öffentlichen Mitwirkung auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Auch wurden die Unterlagen auf der Website der Gemeinde aufgeschaltet. Zudem wurden Plakate zum Gestaltungsplan wie auch zum Bauvorhaben vor Ort beim Comfort Hotel Egerkingen ausgestellt.

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung wurden drei Mitwirkungsbeiträge schriftlich an die Einwohnergemeinde gerichtet.

- | | |
|---|------------------------|
| 1) Ruedi und Melanie Ming-Flury | Eingabe vom 24.05.2020 |
| 2) Armin und Vroni Leiser | Eingabe vom 25.05.2020 |
| Patrick und Zita Lüthy-Moschi | Eingabe vom 25.05.2020 |
| 3) Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion Solothurn | Eingabe vom 25.05.2020 |

2 Mitwirkungseingaben und Stellungnahme der Gemeinde

In den folgenden Tabellen werden die Inhalte der eingegangenen Eingaben / Anträge sowie die Stellungnahmen der Planungsbehörde zusammengestellt.

Tabelle 1: *Eingabe Nr. 1, Ruedi und Melanie Ming-Flury*

Antrag Nr.	Inhalt	Stellungnahme der Gemeinde	Massnahmen, Vorgehen
1-1	<p>Die Höhe verdeckt die Fernsicht und wirkt erdrückend.</p> <p><u>Antrag:</u> <i>Die Grösse des Hotels um die Hälfte reduzieren oder die Westseite auf die Ostseite drehen, wäre es für die Anwohnersiedlung offener.</i></p>	<p>Das Hotel Egerkingen wird eine Fassadenhöhe (= Gesamthöhe) aufweisen, welche den einschlägigen kommunalen und kantonalen Gesetzgebungen entspricht.</p> <p>In der Umgebung sind mehrere bestehende Gebäude vorhanden, welche die Höhe des geplanten Hotels übersteigen (z. B. die Gebäude südlich der Einschlagstrasse mit 5 oder mehr Vollgeschossen plus Sockelgeschoss plus Dachaufbauten).</p> <p>Zudem wird mit der Ausnutzung der zulässigen Höhe dem Umstand des haushälterischen Umgangs mit dem Boden Rechnung getragen.</p> <p>Mit der Setzung des Gebäudekörpers in Form eines winkelförmigen Gebäudes mit Längsseite gegen Süden und Westen wird einerseits dem heutigen Gebäudebestand Rechnung getragen, womit zu einem späteren Zeitpunkt allenfalls ein Ersatzbau des heutigen Infrastrukturgebäudes möglich wäre. Andererseits erscheint die Hotelanlage abgestuft und feinkörniger und insgesamt ortsbaulich besser ins Quartier integriert, als wenn Ost- und Westseite gedreht wäre.</p>	<p>Es werden keine Anpassung der Unterlagen vorgenommen.</p>

Mitwirkungsbericht

Tabelle 2: Eingabe Nr. 2, Armin und Vroni Leiser / Patrick und Zita Lüthy-Moschi

Antrag Nr.	Inhalt	Stellungnahme der Gemeinde	Massnahmen, Vorgehen
2-1	Was gedenkt die Bauherrschaft zu tun, dass es keine Erschütterungen gibt, die in und an unseren Häusern zu Schäden führen? Falls es doch passieren sollte, wer kommt für die Schäden vollumfänglich auf?	Es wird nicht mit einem Risiko für Erschütterungen oder Setzungen der bestehenden Gebäude gerechnet. Für das Projekt ist eine relative geringe Aushubtiefe von rund 3.0 m notwendig. Zudem ist präventiv vorgesehen, die Baugrube innerhalb des Hotel-Grundstücks abzuböschten, wodurch die Belastung zusätzlich gemildert wird. Auf Wunsch sind vor der Aufnahme von Bauarbeiten an den Nachbargebäuden Rissaufnahmen durchzuführen.	Es werden keine Anpassungen an den Unterlagen vorgenommen Vor Bauaufnahme sind durch die Bauherrschaft an den Nachbargebäuden Rissaufnahmen durchzuführen.
2-2	Die Zufahrt, die zu unseren Häusern führt, darf während des Baus und auch später nicht benützt werden. Die Strasse ist sehr schmal. Jederzeitige Zugang für Feuerwehr, Ambulanz, Zulieferer usw. zu unseren Häusern ist zu gewährleisten.	Die Erschliessung sowohl während der Bauphase als auch im Betrieb des Hotels ist direkt ab der Oltnerstrasse vorgesehen. Es ist keine Zufahrt von Süden vorgesehen.	Es werden keine Anpassungen an den Unterlagen vorgenommen
2-3	Bei der Tiefgaragen-Einfahrt muss eine Vorrichtung (Mauer, Holzkonstrukt, usw.) angebracht werden, damit kein Lärm auf unsere Seite gelangen kann.	Vorabklärungen zur Lärmberechnung für die benachbarten Wohngebäude haben gezeigt, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Planungswerte (= die strengsten Lärmwerte) mit 49 dB(A) am Tag und 39 dB(A) in der Nacht eingehalten werden können. Die Lärmbelastung wird im Bauprojekt mittels Lärmgutachten nochmals detailliert und vertieft angeschaut und allenfalls Massnahmen ergriffen (siehe § 8 Abs. 6 Sonderbauvorschriften).	Es werden keine Anpassungen an den Unterlagen vorgenommen Im Baugesuchverfahren ist ein detaillierter Lärmnachweis einzureichen (§ 8 Abs. 6 der Sonderbauvorschriften).
2-4	Wie und wo wird die Entlüftung der Tiefgarage erfolgen? Wo werden die Klimaanlage angebracht?	Die genaue Lage und Anordnung der Lüftungsanlagen ist noch offen und wird auf Bauprojekt-Stufe geklärt. Im Rahmen der Baubewilligung ist der Nachweis der Einhaltung der Lärmgrenzwerte aufzuzeigen.	Es werden keine Anpassungen an den Unterlagen vorgenommen Im Baugesuchverfahren ist ein detaillierter Lärmnachweis einzureichen.
2-5	Auf den Plänen ist nicht ersichtlich ob es nach Westen auch Fensteröffnungen hat.	Die genaue Lage und Anordnung der Fenster ist noch offen und wird auf Bauprojekt-Stufe geklärt.	Es werden keine Anpassungen an den Unterlagen vorgenommen

Mitwirkungsbericht

2-6	<p>Wie ist die Umgebungsgestaltung nach Westen geplant?</p> <p><u>Antrag:</u> <i>Wünschen möglichst hohe und üppige Bäume / Sträucher zum Schutz von Hitze und Sicht.</i></p>	<p>Gemäss Gestaltungsplan grenzt parallel zur Längsfassade zuerst die Erschliessungsstrasse zur Tiefgarage an die benachbarten Grundstücke und ab Mitte der Längsseite eine Grünfläche, welche naturnah auszugestalten ist. Die genaue Ausgestaltung soll im Zusammenhang mit der definitiven Materialisierung und Fassadengestaltung im Bauprojekt erfolgen. Daher bestehen auf Stufe Gestaltungsplan keine Vorgaben zur Aussenraumgestaltung. Zudem sind die Anforderungen bezüglich Zufahrt der Blaulichtorganisation als Bewegungs- und Stellflächen zu gewährleisten. Die Anforderungen werden im Rahmen der Baubewilligung durch die Gebäudeversicherung festgelegt.</p>	<p>Es werden keine Anpassungen an den Unterlagen vorgenommen.</p>
2-7	<p>Hochwasserschutz (vgl. Vorstudie "Hochwasserschutz und Revitalisierung der Dünnern" von 2017) - Wann erfolgt die Realisierung?</p> <p>Könnte die Tiefgarage bei extremen Regenfällen gefährdet sein? Durch die vielen Neubauten sind im Quartier in den letzten Jahren bereits grosse Teile des Bodens gleichsam versiegelt worden. Das könnte bei grossen Regenmengen zu überschwemmten Kellern führen.</p>	<p>Seit dem Jahr 2015 liegt die Gefahrenkarte Dünnern vor, welche der Parzelle keine Gefährdung vor Hochwasser mehr attestiert.</p> <p>Das anfallende Regenwasser von Plätzen und Wegen wird über die Schulter entwässert (versickert). Ist dies nicht möglich (Prüfpflicht im Baubewilligungsverfahren), wird das Regenwasser in die Mischwasserkanalisation entwässert. Die Entwässerung von Dachflächen wird durch Retention mittels Begrünung und allfälligen Wasserflächen in die Kanalisation minimiert. Somit sind keine grossen Regenwassermengen zu erwarten.</p>	<p>Es werden keine Anpassungen an den Unterlagen vorgenommen.</p>
2-8	<p>Sind mittelfristig nach der Corona-Pandemie tatsächlich so viele Durchreisende/Seminargäste zu erwarten?</p>	<p>Die Auswirkungen der Corona-Pandemie sind mittelfristig nur schwer bzw. nicht vorherzusagen.</p> <p>Die Frage / Antrag hat keine Relevanz für den Gestaltungsplan Hotel Egerkingen.</p>	<p>Es werden keine Anpassungen an den Unterlagen vorgenommen.</p>
2-9	<p>Ist die Infrastruktur des Dorfes für so viele Gäste tatsächlich geeignet/genügend?</p>	<p>Den Hotelgästen stehen verschiedene Freizeitangebote (z. B. Schwimmbad) zur Nutzung zur Verfügung. Da gerade grosse Gästegruppen tagsüber unterwegs sein werden, ist nur mit einem geringen Anteil von Gästen zu rechnen, welche die örtlichen Angebote nutzen werden. Mit der Erhebung der Beherbergungstaxen bietet sich für die Gemeinde Egerkingen weiter die Möglichkeit, bei entsprechendem Bedarf weitere touristische Angebote zu entwickeln.</p>	<p>Es werden keine Anpassungen an den Unterlagen vorgenommen.</p>

Mitwirkungsbericht

Tabelle 3: Eingabe Nr. 3, Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion Solothurn

Antrag Nr.	Inhalt	Stellungnahme der Gemeinde	Massnahmen, Vorgehen
3-1	Elektroautos boomen und werden gemäss Prognosen immer mehr. Personenwagen mit einem Elektromotor sollen als zentraler Bestandteil einer «Verkehrswende» die schädlichen Emissionen aus der Mobilität drastisch senken. In den Sonderbauvorschriften könnte die Förderung mit einer gewissen Prozentzahl der Parkplätze mit einer Ladestation aufgenommen werden. Ebenso für E-Scooter.	Die Gemeinde ist sich der Zunahme der Elektrofahrzeuge bewusst und anerkennt die wachsende Bedeutung.	Die Sonderbauvorschriften werden mit einem Absatz ergänzt, der festlegt, dass mindestens 5 % aller unterirdischen Abstellplätze von Beginn an mit Elektroladestationen auszurüsten sind (neu §8 Abs. 4). Im Weiteren sind auch bei den Abstellplätzen für Velos, Mofas Ladestationen vorzusehen. Wird in die Sonderbauvorschriften aufgenommen (neu § 9 Abs. 1).
3-2	Auf die Vermeidung von Störungen und Energieverbrauch durch nicht betriebsnotwendige Lichtquellen ist besonders zu achten. Jegliche Art von Lichtverschmutzung ist zu vermeiden. Im Paragraph 6 der SBV muss der Absatz 2 entsprechend angepasst und verdeutlicht werden und insbesondere die Beleuchtung der Fassade, sowie beleuchtete Reklamen etc. sind zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr auszuschalten. Weitere Aussenbeleuchtungen sind generell auf ein Minimum zu beschränken und die Leuchten sind nach oben abzuschirmen und grundsätzlich nach unten zu richten.	In Anlehnung an § 15 Abs. 3 des Baureglements der Einwohnergemeinde Egerkingen sind beleuchtete Reklamen zwischen 22:00 Uhr und 07:00 Uhr ohne Publikumsbetrieb auszuschalten. Die Anleuchtung der Gebäude sowie Leuchtschriften beschränkt sich aller Voraussicht nach auf die Nord- und Ostseite und wird auf den öffentlichen Strassenraum ausgerichtet (Eingangsbereiche). Aufgrund der Glasfassade und der Transparenz der Fassade ist von einer minimalen Beleuchtung des Gebäudes sowie der Aussenflächen auszugehen.	Es werden keine Anpassungen an den Unterlagen vorgenommen. Die Checkliste «Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen im Baubewilligungsverfahren» ist anzuwenden.
3-3 und 3-4	Dach- und Fassadenflächen sind, wenn immer möglich für Photovoltaikanlagen zu nutzen, soweit dies ökologisch, betrieblich und wirtschaftlich sinnvoll ist und dem keine weiteren schützenswerten Interessen entgegenstehen. Ansonsten muss zwingend geprüft werden, ob Dachflächen im Hinblick auf die Artenvielfalt extensiv und unter Verwendung von einheimischen Arten begrünt werden können. In den SBV §7 muss diese Forderung entsprechend verdeutlicht werden.	Die Gemeinde wird auf Stufe Baugesuch ein Energiekonzept verlangen, welches unter anderem die Energieversorgung aufzuzeigen hat. Dabei soll der Energiebedarf für Raumheizung und Warmwasser, soweit dies technisch machbar und betrieblich und wirtschaftlich sinnvoll ist, durch erneuerbare Energie gedeckt werden. Ob Photovoltaikanlagen und / oder anderweitige erneuerbare Energiequellen den Energiebedarf decken können, wird das Energiekonzept aufzeigen. Photovoltaikanlagen an Fassadenflächen sind hingegen explizit nicht erwünscht, da diese nicht mit einem der	§ 7 in den Sonderbauvorschriften wird neu mit dem Titel Energie bezeichnet (bisheriger § 7 Abs. 1 wird in § 6 Gestaltung verschoben). Es wird neu festgehalten, dass pro Bauetappe ein von der Baubehörde zu genehmigendes Energiekonzept für den jeweiligen Teilbereich einzureichen ist. Zudem wird präzisiert, dass im Rahmen des Energiekonzepts eine Prüfpflicht zur Deckung des Energiebedarfs für Raumheizung und Warmwasser durch erneuerbare Energie besteht. Flachdächer der Hauptbauten sind – sofern nicht durch Photovoltaikanlagen oder Dachaufbauten

Mitwirkungsbericht

		Kernelemente des Hotels (transparente und lichtdurchflutete Fassade) vereinbar sind.	belegt – extensiv zu begrünen und als Retentionsfläche zu nutzen.
--	--	--	---

Antrag Nr.	Inhalt	Stellungnahme der Gemeinde	Massnahmen, Vorgehen
3-5	Es ist anzunehmen, dass Mitarbeitende aus Egerkingen oder solche, die mit dem öffentlichen Verkehr den Arbeitsweg bestreiten mit dem Velo zum Arbeitsplatz gelangen. Entsprechende infrastrukturelle Massnahmen zur Unterstützung dieser Mobilitätsform ist in den Sonderbauvorschriften aufzunehmen.	Gemäss § 4 Abs. 5 und § 9 sind im Bereich für Verkehrsflächen Anlagen für den Langsamverkehr zulässig. Auch sollen Velounterstände (Kleinbauten) zulässig sein. Die Anzahl der Veloparkplätze richtet sich nach den Richtwerten der VSS-Norm 40065 (Parkieren – Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen) und wird im Baugesuchsverfahren überprüft. Die Sonderbauvorschriften sind zu präzisieren.	§ 4 Abs. 5 und 9 Abs. 1 werden ergänzt.

BSB + Partner, Ingenieure und Planer

Thomas Schneitter

Oensingen, 02.06.2020