Regierungsratsbeschluss

vom 14. August 2006

Nr. 2006/1495

Neuendorf: Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften sowie Genereller Entwässerungsplan MVN Logistikcenter Ost / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Neuendorf unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften sowie den Generellen Entwässerungsplan MVN Logistikcenter Ost zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Migros-Verteilbetrieb Neuendorf AG (MVN) beabsichtigt eine Erweiterung des bereits bestehenden Lagergebäudes östlich der Neustrasse. Die Parzelle GB Nr. 322 wird deshalb neu im Sinne von § 27 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) für den Eigenbedarf eines bestehenden Unternehmens von der Reservezone der Industriezone zugewiesen. In einem Gestaltungsplan werden Baufelder, Erschliessung und Nutzung des neuen Logistikcenters Ost geregelt. In den Sonderbauvorschriften wird besonderes Gewicht auf eine gute architektonische Gestaltung des neuen Gebäudes und eine naturnahe Umgebungsgestaltung gelegt. Gleichzeitig wird der Generelle Entwässerungsplan (GEP) von Neuendorf (genehmigt mit RRB Nr. 2005/624 vom 15. März 2005) ergänzt mit einem Teil-GEP für die neu eingezonte Parzelle.

Die Nutzungspläne lagen in der Zeit vom 16. Juni bis zum 15. Juli 2006 öffentlich auf. Während der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat Neuendorf beschloss die Nutzungspläne unter dem Vorbehalt von Einsprachen am 3. Juli 2006.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Nach Art. 9 Abs. 1 des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01) muss eine Behörde, bevor sie über eine Planung, Errichtung oder Änderung einer Anlage entscheidet, welche die Umwelt erheblich belasten kann, deren Umweltverträglichkeit prüfen. Eine entsprechende Pflicht besteht namentlich für Güterumschlagplätze und Verteilzentren mit mehr als 20'000 m² Lagerfläche (Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung / UVPV, Anhang Nr. 80.6 und Richtlinien über die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung, RRB vom 28. September 1993). Das Logistikcenter Ost der Migros-Verteilbetrieb Neuendorf AG umfasst eine Erweiterung der bestehenden Lagerhallen um ca. 44'500 m² Lagerfläche, der Schwellenwert der UVPV wird also überschritten. In der Umweltverträglichkeitsprüfung wurden insbesondere die Auswirkungen des neu entstehenden Ver-

kehrs (Luft und Lärm) sowie Aspekte des Boden- und Gewässerschutzes sowie von Flora und Fauna (Heckenverlegung) untersucht und beurteilt.

Das Amt für Umwelt beurteilt in seinem Bericht zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 2006 das Vorhaben als umweltverträglich, wenn die im Umweltverträglichkeitsbericht enthaltenen Massnahmen umgesetzt werden. Zudem sind auch die in der Beurteilung durch die Umweltschutzfachstelle vom 16. Mai 2006 aufgezählten Anträge an die Baukommission zur Aufnahme von Auflagen in die Baubewilligung zu berücksichtigen. Die Baukommission hat den in § 7 der Sonderbauvorschriften genannten Umgebungsgestaltungsplan der Fachstelle Natur und Landschaft im Amt für Raumplanung zur Begutachtung vorzulegen. Dem Amt für Umwelt sind das in § 11 der Sonderbauvorschriften genannte Bodenschutzkonzept sowie die Massnahmen gemäss der Baurichtlinie Luft bzw. der Vollzugshilfe „Luftreinhaltung bei Bautransporten“ zur Begutachtung vorzulegen.

Der Regierungsrat überprüft nach § 18 Abs. 2 PBG die Nutzungspläne der Gemeinden auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit und auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Der Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften sowie der Generelle Entwässerungsplan MVN Logistikcenter Ost der Einwohnergemeinde Neuendorf steht unter Berücksichtigung der Erwägungen im Einklang mit den geltenden Umweltschutzbestimmungen und der übergeordneten Planung.

Sollten in Zukunft weitere Betriebserweiterungen der Migros-Verteilbetrieb Neuendorf AG geplant werden, die zu einer relevanten Zunahme des Strassenverkehrs führen, so ist eine Zusammenlegung aller bestehenden Gestaltungspläne der MVN durch die zuständige Behörde zu prüfen. Es sind zweckmässige, gemeinsame Massnahmen zu planen, die den Strassenverkehr aller benachbarter MVN-Betriebe so weit als möglich minimieren.

Die Gemeinde Neuendorf hat zukünftig die Industrie- und Gewerbebezonen hinsichtlich ihrer Eignung für verkehrsintensive Nutzungen zu überprüfen und gegebenenfalls Spezialzonen für güter- oder publikumsintensive Anlagen auszuweisen (RRB Nr. 2005/1600 vom 12. Juli 2005). Diese Überprüfung und Überarbeitung der Bauzonen erfolgt zweckmässigerweise in Absprache und Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden der „Industriezone Gäu“.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften sowie der Generelle Entwässerungsplan MVN Logistikcenter Ost der Einwohnergemeinde Neuendorf werden unter Berücksichtigung der Erwägungen genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die naturschutzrechtliche Bewilligung zur Entfernung (Verminderung) der Hecke wird erteilt. Gleichzeitig ist Ersatz im Sinne der Vorgaben im Gestaltungsplan zu schaffen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Neuendorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'200.-- (darin inbegriffen die Genehmigungsgebühr für den Teil-GEP von Fr. 600.--), Kosten für die

Beurteilung der Umweltverträglichkeitsprüfung von Fr. 9'195.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 12'418.-- zu bezahlen.

- 3.5 Die Planung steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Es steht der Einwohnergemeinde Neuendorf frei, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

K. Fuwami

Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Neuendorf, 4623 Neuendorf

Genehmigungsgebühr TZ-, EP- und GP:	Fr. 2'600.--	(KA 431000/A 80553)
Genehmigungsgebühr Teil-GEP:	Fr. 600.--	(KA 431001/A 80059 (TP 343))
Beurteilung UVP:	Fr. 9'195.--	(KA 431001/A 80049 (TP112/220))
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 12'418.--</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (da) (3), mit 1 gen. Plandossier und Akten (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Plandossier (später)

Amt für Umwelt, Rechnungsführung

Amt für Umwelt, Fachstelle Siedlungsentwässerung, mit 1 gen. Teil-GEP (Situation und Bericht)
(später)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Teilzonenplan (später)

Kantonale Finanzkontrolle

Amt für Finanzen

Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof/Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Teilzonenplan (später)

Einwohnergemeinde Neuendorf, 4623 Neuendorf, mit 1 gen. Plandossier (später), mit Rechnung
(**Einschreiben**)

Planungskommission der Einwohnergemeinde Neuendorf, 4623 Neuendorf, mit 1 gen. Teil-GEP (Situation und Bericht) (später)

Baukommission der Einwohnergemeinde Neuendorf, 4623 Neuendorf, mit 1 gen. Teil-GEP (Situation und Bericht) (später)

Migros-Verteilbetrieb Neuendorf AG MVN, Postfach, 4623 Neuendorf, mit 1 gen. Teil-GEP (Situation und Bericht) (später)

Manfred Wyss, Büro für Baurecht und Raumplanung, Dorfstrasse 16, 2544 Bettlach

BSB + Partner Ingenieure und Planer, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen, mit 1 gen. Teil-GEP (Situation und Bericht) (später)

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Neuendorf: Genehmigung Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften sowie Genereller Entwässerungsplan MVN Logistikcenter Ost

Der Beschluss des Regierungsrates, der Beschluss des Gemeinderates der Einwohnergemeinde Neuendorf und der Umweltverträglichkeitsbericht werden zusammen mit dem Beurteilungsbericht der kantonale Umweltschutzfachstelle in der Zeit vom 18. August bis zum 28. August 2006 beim Bau- und Justizdepartement, Rötihof, Zimmer Nr. 116, 4509 Solothurn und auf der Gemeindeverwaltung, 4623 Neuendorf, zur Einsichtnahme aufgelegt (Art. 20 Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung / UVPV).

Wer zur Beschwerdeführung berechtigt ist, kann innerhalb von 10 Tagen gegen den Entscheid des Regierungsrates beim kantonalen Verwaltungsgericht Beschwerde einreichen. Die Beschwerdeschrift ist mindestens im Doppel einzureichen und hat Antrag und Begründung zu enthalten.)