

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 2. September 2008

Nr. 2008/1498

**Luterbach: Teilzonenplan und Gestaltungsplan (GP) mit Sonderbauvorschriften (SBV), Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) und Raumplanungsbericht Sägewerk Schilliger Holz AG sowie Teil-GEP Späckmatt / Genehmigung**

---

### **1. Ausgangslage**

Die Einwohnergemeinde Luterbach unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Sägewerk Schilliger Holz AG“ mit Sonderbauvorschriften sowie den Teil-GEP Späckmatt zur Genehmigung.

### **2. Erwägungen**

Die Schilliger Holz AG beabsichtigt die Realisierung eines Sägewerkes auf dem Areal nördlich der Zuchwilerstrasse bzw. des Pumpwerkes Neumatt auf GB Luterbach Nr. 2308. Die erforderlichen Anlagen, Lager- und Verkehrsflächen beanspruchen ca. 15 ha. Im Vollausbau ist eine Verarbeitungskapazität von 600'000 Festmetern Rundholz (+10 % Rindenanteil) vorgesehen. Zusammen mit dem Zellstoffwerk der Borregaard AG sowie den geplanten Anlagen der AEK Energie AG sollen für diesen Standort Synergien zur Verwertung der Holzabfälle genutzt werden. Für die Abnahme von Rinde und Sägemehl durch die AEK liegen bereits unterschriebene Abnahmeverträge vor. Die Verhandlungen mit der Firma Borregaard zur Abnahme von Hackschnitzeln laufen zur Zeit noch. Das Bauge-such der Schilliger Holz AG wird als Bestandteil eine Fördereinrichtung für Hackschnitzel hin zum Areal der Borregaard enthalten.

Die wesentlichen Unterschiede zum vorausgegangenen Projekt der KoHo Swisswood AG (Kogler), dessen Planung vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2005/1976 vom 26. September 2005 genehmigt wurde, lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Verarbeitungsmenge ist deutlich geringer.
- Die gemeinsame Nutzung des Holzplatzes der Borregaard entfällt. Das „Sägewerk Schilliger“ wird über die Nordstrasse erschlossen. Der Arealanschluss Süd der Borregaard entfällt. Stattdessen wird ein neuer Arealanschluss ab der Jurastrasse vorgesehen, der gemeinsam mit der AEK genutzt werden soll.
- Die Anlieferung von Rundholz unterliegt strassenseitig keiner Lenkung mehr.
- Es wird kein Mindest-Bahnanteil für die Anlieferung von Rundholz mehr definiert.

- Das Projekt Schilliger beansprucht einen Teil der Schutzzone S3 des Pumpwerkes Neumatt der Gruppenwasserversorgung Unterer Leberberg und bedingt die Umzonung von Reservezone Industrie in Industriezone.

Die Anlagen der AEK für die nachgelagerten Verarbeitungsschritte (Holzkraftwerk und Pelletsanlage für Rinde, Säge- und Hobelspäne) sind nicht mehr Bestandteile des Vorhabens. Diese werden in einem separaten Baubewilligungs- bzw. allfälligen Gestaltungsplanverfahren zu beurteilen sein. Im Umweltverträglichkeitsbericht werden die Auswirkungen (insb. verkehrsseitig) – soweit abschätzbar – mitbehandelt.

Die Industriezone Neumatt / Attisholz ist im Kantonalen Richtplan 2000 als Arbeitsplatzgebiet von überörtlicher Bedeutung festgesetzt. Mit Beschluss des Regierungsrates Nr. 1976 vom 26. September 2005 wurde das Holzverarbeitungszentrum Luterbach (Projekt „Kogler“) auch bereits auf Stufe Richtplan als „Industrieanlage von überörtlicher Bedeutung“ behördenverbindlich festgesetzt. Im selben Beschluss wurde die Einzonung der durch das Projekt „Kogler“ beanspruchten Flächen von der Industrie-Reservezone in die Industriezone genehmigt.

Die durch den Gestaltungsplan Sägewerk Schilliger Holz AG beanspruchten Flächen liegen zu ca. 2/3 in der rechtsgültigen Industriezone. Der südliche Teil der Industrie-Reservezone, teilweise in der Grundwasserschutzzone S3 des Pumpwerkes Neumatt gelegen, soll nun mittels dem Teilzonenplan Sägewerk Schilliger Holz AG ebenfalls als Industriezone eingezont werden. Die Grundwasserschutzzone wurde mit Beschluss Nr. 22005/682 des Regierungsrates vom 20. Dezember 2005 genehmigt.

Die Neuregelung der Einfahrten in die Industriezone Attisholz wurde mit den kantonalen Erschliessungsplänen „Jurastrasse, Erschliessung Industriezone Attisholz, Einfahrt Borregaard Schweiz AG (RRB Nr. 2008/1058 vom 17. Juni 2008) und „Zuchwilstrasse, Erschliessung Industriezone Attisholz, Einfahrt Nordstrasse“ (RRB Nr. 2008/1059 vom 17. Juni 2008) genehmigt. Vereinbarungen zur Kostentragung der notwendigen Anpassungen an den Kantonsstrassen zwischen dem Kanton und den Verursachern gemäss § 14 Strassengesetz (BGS 725.11) und § 113 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) liegen noch nicht vor. Sie sind bis zur Erteilung einer Baubewilligung zu erarbeiten und zu unterzeichnen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 3. März 2008 bis am 1. April 2008. Innerhalb der Auflagefrist gingen vier Einsprachen ein. Der Gemeinderat wies die Einsprachen grösstenteils ab, änderte und ergänzte in Gutheissung zweier Einspruchepunkte lediglich § 13 der SBV (Lärmschutz). Gegen die Einspracheentscheide des Gemeinderates vom 2. Juni 2008 gingen keine Beschwerden beim Regierungsrat ein. Der Gemeinderat beschloss am 16. Juni 2008 den Teilzonen- und Gestaltungsplan Sägewerk Schilliger Holz AG sowie den Teil-GEP Späckmatt zu Handen der regierungsrätlichen Genehmigung.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Gemäss Ziffer 80.6 des Anhangs der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV; SR 814.011) unterliegen Güterumschlagplätze und Verteilzentren mit mehr als 20'000 m<sup>2</sup> Lagerfläche der UVP-Pflicht. Diese Pflicht gilt sowohl für Neuanlagen (Art. 1 UVPV) als auch für wesentliche Änderungen bestehender Anlagen (Art. 2 UVPV). Weil allein die Lagerfläche für das angelieferte Holz

den Schwellenwert von 20'000 m<sup>2</sup> Lagerfläche überschreitet, ist das Vorhaben nach Auffassung der kantonalen Behörden UVP-pflichtig.

Im Rahmen der Genehmigung prüft der Regierungsrat auch die Umweltverträglichkeit des Vorhabens und macht diesen Entscheid zusammen mit dem Umweltverträglichkeitsbericht des Gesuchstellers und der Beurteilung der Umweltschutzfachstelle zugänglich (10-tägige Auflage gemäss Art. 20 der eidg. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung).

Das Amt für Umwelt hat einen Beurteilungsbericht, datiert vom 11. August 2008, verfasst. Es beurteilt darin das Vorhaben als umweltverträglich, wenn die im Umweltverträglichkeitsbericht enthaltenen Massnahmen umgesetzt werden. Der Beurteilungsbericht enthält die folgenden 9 Anträge zur Aufnahme von Nebenbestimmungen in den Genehmigungsbeschluss des Regierungsrates:

1. Alle in der Massnahmenübersicht in Kap. 11 des Umweltverträglichkeitsberichtes aufgeführten Massnahmen sind umzusetzen.

2. Die Bauherrschaft hat im Rahmen der Baugesuchseingabe aufzuzeigen, welche Massnahmen gemäss den BUWAL-Grundlagen „Baurichtlinie Luft“ und „Luftreinhaltung bei Bautransporten“ umgesetzt werden. Diese Massnahmen sind der Baukommission und dem Amt für Umwelt einzureichen. Das Amt für Umwelt berät die kommunale Baubehörde aufgrund der eingereichten Unterlagen.

3. Der Einsatz einer modernen Fahrzeugflotte ist entweder im Rahmen der Submission von Transportaufträgen oder im Rahmen der Aushandlung der Holzabnahmeverträge sicherzustellen. Das Sägewerk erstattet jährlich der Begleitgruppe Bericht über den Stand der Umsetzung dieser Massnahme.

4. Dem Baugesuch ist zu Handen der Umweltfachstelle eine Liste gemäss Baurichtlinie Luft, Anhang 3 mit den zur Zeit eingesetzten bzw. geplanten Maschinen und Geräten beizulegen. Zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der neuen Anlage müssen sämtliche neu beschafften mobilen Maschinen und Geräte, welche mit Diesel betrieben werden, mit einem geeigneten Partikelfilter ausgerüstet sein und dem aktuellen Stand der Technik entsprechen.

Bestehende Maschinen und Geräte der Fa. Borregaard, welche auch von der Firma Schilliger Holz AG beansprucht werden, sind nach Absprache mit der Umweltfachstelle zu sanieren. Die Einzelheiten werden koordiniert mit der Baubewilligung zum Sägewerk verfügt.

Für alle Maschinen und Geräte (Neuanschaffungen und bestehender Maschinenpark) gelten die folgenden Auflagen:

- Für alle Maschinen und Geräte mit Verbrennungsmotoren (bestehender Maschinenpark und Neuanschaffungen) muss die regelmässige Wartung durch einen Wartungskleber dokumentiert werden. Maschinen und Geräte  $\geq 18$  kW müssen periodisch kontrolliert werden, über ein entsprechendes Abgasdokument verfügen und eine geeignete Abgasmarke tragen, gemäss der technischen Anleitung des VSBM/SBI „Abgaswartung und Kontrolle von Maschinen und Geräten auf Baustellen“ ([www.vbsm.ch](http://www.vbsm.ch): Technische Literatur).
- Geräte mit Benzinmotoren werden ausschliesslich mit Gerätebenzin SN 181'163 betrieben.

- Bei staubintensiven Arbeiten mit Maschinen und Geräten zur mechanischen Bearbeitung von Baustoffen, sind staubmindernde Massnahmen (wie z.B. Benetzen, Erfassen, Absaugen, Staubabscheiden) zu treffen.
- Bei der Lagerung und beim Umschlagen staubender Güter im Freien müssen Massnahmen zur Verhinderung von erheblichen Staubemissionen getroffen werden.

5. Die Bauherrschaft hat im Rahmen der Baugesuchseingabe aufzuzeigen, welche Massnahmen gemäss der Baulärm-Richtlinie umgesetzt werden.

6. Die maximalen Betriebszeiten der Anlagen sind gemäss den Angaben in Kapitel 5.1 „Angaben zum Betrieb“ der Lärmprognose vom 8. Februar 2008 festzulegen.

Sägewerk, Hobelhalle, Trockenkammern:

|                                            |         |                 |
|--------------------------------------------|---------|-----------------|
| (Trockenkammern ev. auch So.)              | Mo.-Sa. | 00:00-24:00 Uhr |
| Entrindungsanlage, Rundholzsortierung:     | Mo.-Sa. | 06:00-22:00 Uhr |
| Rundholzanlieferung und Entladung:         | Mo.-Sa. | 06:15-22:00 Uhr |
| Sortierung, Verpackung, Spedition:         | Mo.-Sa. | 06:00-23:00 Uhr |
| Interne Transporte Rundholz m. Pneuladern: | Mo.-Sa. | 06:00-23:00 Uhr |
| Interne Transporte Schnittholz:            | Mo.-Sa. | 06:00-23:00 Uhr |

Die minimalen Schalldämmwerte an die Gebäudehüllen sind gemäss den Anforderungen in Kapitel 5.2 „Angaben zur Gebäudehülle der Neubauten“ der Lärmprognose vom 8. Februar 2008 auszuführen.

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Fassaden Entrindung:                 | $R'w > 30$ dB |
| Dach Entrindung:                     | $R'w > 30$ dB |
| Nord-/Westfassaden Säge- / Hobelwerk | $R'w > 30$ dB |
| Dach Säge- / Hobelwerk:              | $R'w > 30$ dB |
| Süd- / Ostfassaden Säge- / Hobelwerk | $R'w > 36$ dB |
| Trockenkammern (Sandwichplatten)     | $R'w > 26$ dB |

Neue Maschinen und Fahrzeuge haben dem neusten Stand der Technik zu entsprechen. Für Stapler und Pneulader ist die Liste „Lärmarme Baumaschinen, RAL-UZ 53“ des „Blauen Engel“ massgebend.

7. Mit einer ersten Kontrollmessung bei Erreichen des Regelbetriebes bzw. spätestens 3 Monate nach der Inbetriebnahme sind die Lärmschutzmassnahmen zu überprüfen. Die eventuell notwendigen weiteren Massnahmen sind bis spätestens 1 Jahr nach der Feststellung auszuführen. Weitere, periodische Lärmmessungen gemäss Massnahme LÄ 2 im UVB bleiben vorbehalten.

8. Wird die Hochspannungsleitung im Zuge des Bauprojektes verändert, so ist ein NIS-Nachweis zu erbringen, welcher aufzeigt, dass der Anlagegrenzwert von  $1 \mu T$  bei Orten mit empfindlicher Nutzung eingehalten wird. Im Baubewilligungsverfahren ist vorzulegen, dass die Anforderungen der Leitungsverordnung eingehalten werden.

9. Im Rahmen der Ausarbeitung des „Grünkonzeptes“ ist die gesetzlich vorgeschriebene Weiterverwendungspflicht des ausgehobenen Bodens zu beachten. Die Fachstelle Bodenschutz ist im Sinne einer Interessenabwägung rechtzeitig (Baubewilligungsverfahren) einzubeziehen.

Weiter enthält der Bericht die folgenden Anträge an die Baukommission von Luterbach zur Aufnahme in die Baubewilligung:

1. Die konkreten Massnahmen gemäss der Baurichtlinie Luft bzw. gemäss der Vollzugshilfe Luftreinhaltung bei Bautransporten sind spätestens im Rahmen des Submissionsverfahrens für die Vergabe der Arbeiten / Transporte zu konkretisieren und der Baubehörde Luterbach einzureichen.

Die Zielwerte für Transporte gemäss der BUWAL-Richtlinie sind einzuhalten. Es sind für sämtliche Transporte ausschliesslich Lastwagen einzusetzen, welche die in der Bauphase geltende EURO-Norm erfüllen.

Vor den entsprechenden Submissionen sind die Transportrouten, die Fahrzeiten und allfällige flankierende Massnahmen mit den betroffenen Gemeinden abzusprechen.

Die Bauherrschaft hat eine Bilanz der Bautransporte zu führen und diese der zuständigen kommunalen Behörde im Rahmen der Berichterstattung zuzustellen.

2. Baustellentransporte über die Attisholzstrasse durch die Grundwasserschutzzone Pumpwerk Neumatt sind nicht zulässig. Die Zufahrt hat über die neue Arealerschliessung ab der Nordstrasse zu erfolgen.

Die in den Merkblättern „Baustellenentwässerung“ und „Bauarbeiten in der Grundwasserschutzzone S“ des Amtes für Umwelt aufgeführten Punkte sind während des Baus durch die Baufirma verbindlich einzuhalten. Verantwortlich für deren Einhaltung ist der Bauherr.

3. Das Baugesuch ist dem Amt für Umwelt zur Erteilung der gewässerschutzrechtlichen Bewilligung resp. Formulierung der Auflagen zuzustellen.

Die Detailprojektierung der Entwässerung ist gemäss diesem Teil-GEP vorzunehmen. Für die Genehmigung von Versickerungsanlagen ist der Kanton zuständig. Die entsprechenden Gesuche sind bei der örtlichen Baubehörde einzureichen, die diese an das Amt für Umwelt weiterleitet. Unmittelbar nach Ausführung der gesamten Entwässerungsanlagen ist darüber ein Kataster zu erstellen. Damit sind die Gemeinde und das Amt für Umwelt zu bedienen.

Der Teilzonen- und Gestaltungsplan Sägewerk Schilliger Holz AG mit Sonderbauvorschriften sowie der Teil-GEP Späckmatt sind nach § 18 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (BGS 711.1) recht- und zweckmässig. Sie stehen unter Berücksichtigung der Erwägungen im Einklang mit den geltenden Umweltschutzbestimmungen und der übergeordneten Planung.

### **3. Beschluss**

3.1 Der Teilzonenplan und Gestaltungsplan Sägewerk Schilliger Holz AG mit Sonderbauvorschriften sowie der Teil-GEP Späckmatt der Einwohnergemeinde Luterbach werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.

- 3.2 Vor Erteilung einer Baubewilligung muss die Kostenbeteiligung der gemäss § 113 PBG kostenpflichtigen Unternehmungen an den notwendigen Anpassungsarbeiten der Arealanschlüsse der Industriezone Attisholz gemäss den genehmigten kantonalen Erschliessungsplänen „Jurastrasse, Erschliessung Industriezone Attisholz, Einfahrt Borregaard Schweiz AG (RRB Nr. 2008/1058 vom 17. Juni 2008) und „Zuchwilstrasse, Erschliessung Industriezone Attisholz, Einfahrt Nordstrasse“ (RRB Nr. 2008/1059 vom 17. Juni 2008) festgelegt werden.
- 3.3 Das Bau- und Justizdepartement legt den Umweltverträglichkeitsbericht, den Beurteilungsbericht des Amtes für Umwelt vom 11. August 2008 sowie diesen Beschluss mit dem Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung zur Einsichtnahme öffentlich auf.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Luterbach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 30. September 2008 8 Exemplare des Teilzonen- und Gestaltungsplans Sägewerk Schilliger Holz AG mit Sonderbauvorschriften sowie 3 Exemplare des Teil-GEP Späckmatt einzureichen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken zu versehen und von der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiber) zu unterschreiben.
- 3.5 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten Plänen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Insbesondere werden die gemäss RRB Nr. 2005/1976 vom 26. September 2005 genehmigten Nutzungspläne aufgehoben.
- 3.6 Die Einwohnergemeinde Luterbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.00 zu bezahlen. Hinzu kommen die Genehmigungsgebühr von Fr. 1'000.00 für den Teil-GEP sowie die Aufwendungen für die Beurteilungen im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung von Fr. 21'000.00 sowie die Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 24'523.00.

- 3.7 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan Sägewerk Schilliger Holz AG mit Sonderbauvorschriften sowie der Teil-GEP Späckmatt stehen auch im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. Die Einwohnergemeinde Luterbach hat deshalb die Möglichkeit, die Planungs- und Genehmigungskosten gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz teilweise der interessierten Grundeigentümerin zu übertragen.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

#### Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

#### Kostenrechnung Einwohnergemeinde Luterbach, Hauptstr. 20, 4542 Luterbach

|                             |                                      |                                 |
|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| Genehmigungsgebühr:         | Fr. 2'500.00                         | (KA 431000/A 80561)             |
| Genehmigungsgebühr Teil-GEP |                                      | (KA 431001/A 80059; TP 343)     |
|                             | Fr. 1'000.00                         |                                 |
| Beurteilung UVB:            | Fr. 21'000.00                        | (KA 431001/A 80049; TP 112/220) |
| Publikationskosten:         | Fr. 23.00                            | ((KA 435015/A 45820))           |
|                             | <u>Fr. 24'523.00</u>                 |                                 |
| Zahlungsart:                | Belastung im Kontokorrent Nr. 111124 |                                 |

## Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (BS/Bi) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit Sonderbauvorschriften (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt, Fachstelle K/I; mit 1 gen. Plan mit Sonderbauvorschriften (später)

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

Amt für Umwelt, Rechnungswesen

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

Amt für Wirtschaft und Arbeit

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amtschreiberei Region Solothurn, mit 1 gen. Plan mit Sonderbauvorschriften (später)

Sekretariat Katasterschatzung, mit 1 gen. Plan mit Sonderbauvorschriften (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Kantonale Finanzkontrolle

Einwohnergemeinde Luterbach, 4542 Luterbach, mit 3 gen. Plänen mit Sonderbauvorschriften und 1 gen. Dossier Teil-GEP (später) (Belastung im Kontokorrent) (**Einschreiben**)

Planungs- und Umweltkommission Luterbach, Jürg Nussbaumer, Präsident, 4542 Luterbach

Baukommission Luterbach, Kurt Bader, Präsident, 4542 Luterbach

Schilliger Holz AG, Haltikon, 6403 Küssnacht

Theo Strausak, Rechtsanwalt, Gurzelngasse 27, Postfach, 1355, 4502 Solothurn

Borregaard Schweiz AG, Attisholzstr. 10, 4533 Riedholz

Ingenieurbüro WAM Partner, Florastrasse 2, 4502 Solothurn, mit 1 gen. Plan mit Sonderbauvorschriften und mit 1 gen. Dossier Teil-GEP (später)

Büro für Raumplanung, H. Schachenmann, Dorfstrasse 14, 4581 Küttigkofen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Luterbach: Genehmigung Teilzonen- und Gestaltungsplan Sägewerk Schilliger Holz AG mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht sowie Teil-GEP Späckmatt

Der Beschluss des Regierungsrates, der Beschluss des Gemeinderates der Einwohnergemeinde Luterbach und der Umweltverträglichkeitsbericht werden zusammen mit dem Beurteilungsbericht der kantonalen Umweltschutzfachstelle in der Zeit vom 5. September 2008 bis 15. September 2008 beim Bau- und Justizdepartement, Rötihof, Zimmer Nr. 116, 4509 Solothurn 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 Verwaltungsgerichtsbeschwerde einreichen. Die Beschwerdeschrift ist mindestens im Doppel einzureichen und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.)