

Regierungsratsbeschluss

vom 29. September 2008

Nr. 2008/1729

Oberbuchsitzen: Erschliessungs- und Gestaltungsplan BLG Dienstleistungszentrum „Lochacker“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Oberbuchsitzen unterbreitet dem Regierungsrat den Erschliessungs- und Gestaltungsplan BLG Dienstleistungszentrum „Lochacker“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die BLG Basler Lagerhaus- und Speditionsgesellschaft AG mit Hauptsitz in Basel zählt die Besorgung von Transporten jeder Art, Speditions- und Lagerhausgeschäfte sowie die Erstellung, Einrichtung, Erwerb und Betrieb von Lagerhäusern und Tankanlagen zu ihren Haupttätigkeitsfeldern. Die Firma besteht aus mehreren Vertriebs- und Lagerhäusern, die sich über die West-, Nordwest- und Ostschweiz verteilen (u.a. in Hägendorf). Die Standorte befinden sich jeweils an möglichst verkehrsgünstiger Lage.

Das Projekt des BLG Dienstleistungszentrums im Gebiet Lochacker der Gemeinde Oberbuchsitzen liegt gemäss dem rechtsgültigen Bauzonenplan in der Industriezone (RRB Nr. 2004/1686 vom 17. August 2004). Die im Gestaltungsplan festgelegten Baubereiche regeln die Lage und Ausdehnung eines aus vier Hallen bestehenden Hauptgebäudes, eines Verwaltungsgebäudes und von teilweise überdeckten LKW-Andockrampen sowie einer Bahnrampe. Die Erschliessung erfolgt in Übereinstimmung mit dem Strassen- und Baulinienplan ab der Dünnerstrasse und der Industriestrasse. Die Sonderbauvorschriften schreiben vor, dass das BLG Dienstleistungszentrum nur mit Gleisanschluss in Betrieb genommen werden darf. Im Raumplanungs- und Verkehrsbericht wird festgestellt, dass die Verkehrszunahme auf dem regionalen Strassennetz gesamthaft gering ist und zu keinen wahrnehmbaren Auswirkungen auf den Verkehrsfluss führt. Folglich können auch die Überschreitung der massgebenden Grenzwerte der Lärmschutzverordnung (LSV) und der Luftreinhalteverordnung (LRV) ausgeschlossen werden. In den Hallen sind insgesamt weniger als 20'000 m² Lagerflächen vorgesehen. Damit ist das Bauvorhaben nicht UVP-pflichtig. Sollte der massgebliche Schwellenwert von 20'000 m² effektiver Lagerflächen überschritten werden, muss zu gegebener Zeit eine formelle Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

Die öffentliche Auflage des Erschliessungs- und Gestaltungsplanes BLG Dienstleistungszentrum „Lochacker“ mit Sonderbauvorschriften erfolgte in der Zeit vom 16. Juni 2008 bis zum 15. Juli 2008. Innerhalb der Einsprachefrist gingen drei Einsprachen ein, wovon zwei Einsprachen zurückgezogen und eine Einsprache abgewiesen wurden. Der Gemeinderat genehmigte den Erschliessungs- und

Gestaltungsplan BLG Dienstleistungszentrum „Lochacker“ mit Sonderbauvorschriften am 11. August 2008. Es liegt keine Beschwerde vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan BLG Dienstleistungszentrum „Lochacker“ mit Sonderbauvorschriften der Gemeinde Oberbuchsitzen wird genehmigt.
- 3.2 Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde Oberbuchsitzen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.
- 3.3 Die Gemeinde Oberbuchsitzen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'823.00 zu bezahlen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Oberbuchsitzen, 4625 Oberbuchsitzen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'800.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'823.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (TS/Ru) (3), mit Akten und 1 gen. Plan und Auflageplan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Oberbuchsitzen, 4625 Oberbuchsitzen, mit 1 gen. Plan (später), mit Rechnung

(Einschreiben)

Baukommission Oberbuchsitzen, 4625 Oberbuchsitzen

BSB + Partner, Ingenieure und Planer, Von Rollstrasse 29, 4702 Oensingen

BLG Basler Lagerhaus- und Speditionsgesellschaft AG, Postfach, 4002 Basel

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Oberbuchsitzen: Genehmigung Erschliessungs-
und Gestaltungsplan BLG Dienstleistungszentrum „Lochacker“ mit Sonderbauvorschriften)