

Regierungsratsbeschluss

vom 28. Oktober 2014

Nr. 2014/1830

Neuendorf: Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Tiefkühlager / Hochregallager“ mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsprüfung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Neuendorf unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Tiefkühlager / Hochregallager“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung. Orientierend liegen folgende Unterlagen bei:

- Raumplanungsbericht
- Umweltverträglichkeitsbericht (UVB)
- Bericht Grundlagen Verkehr
- Bericht Risikoermittlung nach Störfallverordnung
- Technischer Bericht Entwässerungsplanung.

2. Erwägungen

2.1 Allgemeines

Die Migros Verteilbetrieb Neuendorf AG (MVN AG) ist heute in der Industriezone von Neuendorf und Oberbuchsitzen angesiedelt und betreibt an diesem Standort das Verteilzentrum für Non-Food-Artikel, zwei Tiefkühlager sowie ein Tiefkühl-Hochregallager. Um der steigenden Nachfrage im Tiefkühlbereich der Migrosbetriebe gerecht zu werden, muss die Kapazität der Tiefkühlager / Hochregallager erhöht werden. Die MVN AG plant deshalb auf der Parzelle GB Nr. 314, die im rechtsgültigen Bauzonenplan der Industriezone zugeordnet ist, ein neues Tiefkühlager mit Hochregallager (TKL 4) inkl. einer Erweiterungsmöglichkeit zu einem späteren Zeitpunkt. Mit der Realisierung des Projekts können der Warenfluss und die Transporte optimiert und die Produktqualität gesteigert werden. Das heutige Tiefkühlager TKL 2 wird aufgehoben und zurückgebaut. Mit der vorliegenden Nutzungsplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Projekts geschaffen.

Im Gestaltungs- und Erschliessungsplan mit Sonderbauvorschriften werden verschiedene Baufelder, die maximale Gebäudehöhe sowie Verkehrs- und Grünflächen festgelegt. Das geplante Gebäude soll direkt östlich an das bestehende Hauptgebäude angebaut werden. Die Erschliessung erfolgt privat ab der Industriestrasse West und wurde gemäss Raumplanungsbericht in einem vorgezogenen Baubewilligungsverfahren bereits bewilligt. Das Projekt wird im Vergleich zur heutigen Situation eine leichte Reduktion der Lastwagenfahrten und eine Zunahme des Personen- sowie Bahnverkehrs auslösen.

2.2 Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt

Nach Ziffer 80.6 des Anhangs der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV; SR 814.011) unterliegen Güterumschlagsplätze und Verteilzentren mit einer Lagerfläche von mehr als 20'000 m² oder einem Lagervolumen von mehr als 120'000 m³ der UVP-Pflicht. Das TKL 4 wird ein Lagervolumen von insgesamt rund 265'000 m³ (Kap. 4.3. UVB) aufweisen. Die Planung ist damit UVP-pflichtig.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung, die der Regierungsrat gemäss der kantonalen Verordnung über die Verfahrenskoordination und Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) vornimmt, stützt sich auf

- den Bericht über die Umweltverträglichkeit der Projektverfasser (Fassung vom 17. Oktober 2013) und
- die vorläufige Beurteilung durch die kantonale Umweltschutzfachstelle (Amt für Umwelt) vom 2. Oktober 2013.

Das Amt für Umwelt beurteilt das Projekt, unter Berücksichtigung der ausgewiesenen Massnahmen, als umweltverträglich. Der Baubehörde von Neuendorf werden die folgenden Anträge gestellt:

- a. Die Baubehörde prüft auf der Basis der Baueingabe die Notwendigkeit einer Umweltbaubegleitung. Das Amt für Umwelt steht bei Bedarf beratend zur Verfügung.
- b. Folgende Auflage ist in die Baubewilligung aufzunehmen: „Die Bevölkerung, welche an den stark belasteten Transportrouten wohnt, ist rechtzeitig über die lärmrelevanten Bauphasen zu informieren (Ziff. 3.2.1.3: „Orientierung der Lärmbetroffenen“ im Massnahmenkatalog der Baulärmrichtlinie des BAFU). Ebenso sind alternative Transportmittel oder Transportwege im Sinne von Ziff. 3.1.7.1 des Massnahmenkatalogs der Baulärmrichtlinie zu prüfen.“
- c. Das Detailprojekt des Technikgebäudes bzw. der Kältezentrale ist dem Amt für Umwelt und der Abteilung Feuerwehr der Solothurnischen Gebäudeversicherung zur Stellungnahme einzureichen.

2.3 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 31. Oktober 2013 bis zum 2. Dezember 2013. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Tiefkühlager / Hochregallager“ mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsprüfung am 18. Februar 2014 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Tiefkühlager / Hochregallager“ mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsprüfung wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Anträge des Amtes für Umwelt gemäss Kapitel 2.2 sind umzusetzen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Neuendorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'200.00, eine Bearbeitungsgebühr des Amtes für Umwelt von Fr. 4'600.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 7'823.00 zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde belastet.
- 3.5 Die vorliegende Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Neuendorf hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer 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 Neuendorf, Roggenfeldstrasse 2, 4623 Neuendorf

Genehmigungsgebühr:	Fr.	3'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Bearbeitungsgebühr AfU:	Fr.	4'600.00	(4210001 / 007 / 80049)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>7'823.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011124

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

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

Amt für Verkehr und Tiefbau

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

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Gestaltungs- und Erschliessungsplan mit SBV (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzhof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Gestaltungs- und Erschliessungsplan mit SBV (später)

Einwohnergemeinde Neuendorf, Roggenfeldstrasse 2, 4623 Neuendorf (mit Belastung im Kontokorrent), mit 1 gen. Dossier (später)

Baukommission Neuendorf, Roggenfeldstrasse 2, 4623 Neuendorf

BSB+Partner, Ingenieure und Planer, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Staatskanzlei zur Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Neuendorf: Genehmigung Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Tiefkühlager / Hochregallager“ mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsprüfung:

Der Beschluss des Regierungsrates, der Umweltverträglichkeitsbericht, der Beurteilungsbericht des Amtes für Umwelt und das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung werden in der Zeit vom 31. Oktober 2014 bis zum 10. November 2014 beim Bau- und Justizdepartement, Zimmer 116, Rötihof, 4509 Solothurn, zur Einsichtnahme aufgelegt (Art. 20 Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung / UVPV; SR 814.011).

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.