

# Regierungsratsbeschluss

vom 28. Februar 2023

Nr. 2023/258

KR.Nr. K 0205/2022 (BJD)

## **Kleine Anfrage Marie-Theres Widmer (Die Mitte, Steinhof): Fragen im Nachgang der Interpellation «Sinnvolle Planung von Logistikzentren» Stellungnahme des Regierungsrates**

---

### **1. Vorstosstext**

In der Junisession wurde meine Interpellation «Sinnvolle Planung von Logistikzentren» (I 0025/2022) als letztes Geschäft vor den Sommerferien behandelt. Einige Fragen wurden wegen Zeitproblemen nur noch knapp beantwortet. Der Vollständigkeit halber stelle ich sie jetzt nochmals auf diesem Weg.

1. Logistikzentren sollen bodensparend und nachhaltig gebaut werden. Welche Anforderungen stellt die Regierung konkret?
2. Wie stellt der Kanton Solothurn sicher, dass sich diese Bauten langfristig lohnen und nicht schon bald wieder leer oder halbleer stehen?
3. Wie wird die Umsetzung der Massnahmen kontrolliert? Welche Sanktionsmöglichkeiten gibt es?
4. Wo bestehen zurzeit Industriebrachen im Kanton und welche Bestrebungen bestehen, um sie wieder sinnvoll zu nutzen?

### **2. Begründung**

Im Vorstosstext enthalten.

### **3. Stellungnahme des Regierungsrates**

#### **3.1 Vorbemerkungen**

Im Raumplanungsgesetz ist festgehalten, dass Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt einer Grundlage im Richtplan bedürfen (Art. 8 Abs. 2 RPG; SR 700). Dazu gehören auch «verkehrsintensive Anlagen», wozu auch Logistikzentren zählen. Der kantonale Richtplan als räumliches Koordinations- und Steuerungsinstrument ist geeignet, um die langfristige räumliche Sicherung von Flächen für Logistiknutzungen vorzunehmen. Vorgängig zur Festlegung von Standorten sind eine stufengerechte Interessenabwägung und eine überregionale Abstimmung vorzunehmen. Auf Stufe der Richtplanung können Rahmenbedingungen festgelegt werden, damit die Standorte möglichst leistungsfähig aber auch möglichst raum-, umwelt- und infrastrukturverträglich sind. Mit der Revision des Raumplanungsgesetzes des Bundes und dem im Jahr 2018 vom Bund genehmigten kantonalen Richtplan steht die Siedlungsentwicklung nach innen und damit auch eine effiziente Nutzung der Arbeitszonen im Zentrum.

Im kantonalen Richtplan in Kapitel S-3.3 sind Standortkriterien für verkehrsintensive Anlagen festgelegt. Dabei wird zwischen publikums- und güterverkehrsintensiven Anlagen unterschieden: Eine Anlage gilt als publikumsintensiv, wenn sie mehr als 1'500 Personenwagenfahrten pro Öffnungstag erzeugt, und als güterverkehrsintensiv, wenn sie mehr als 400 Lastwagenfahrten pro Tag generiert. Die Standortkriterien für güterverkehrsintensive Anlagen beinhalten: a) einen Anschluss an den nächsten übergeordneten Verkehrsträger, möglichst ohne grössere Wohngebiete zu tangieren, b) die Nutzung eines bestehenden oder die Möglichkeit für den Bau eines neuen Industriegleisanschlusses sowie c) den Nachweis genügender Strassen- bzw. Knotenkapazitäten. Die Auswirkungen der güterverkehrsintensiven Anlagen sind in jedem Fall soweit wie möglich zu minimieren.

Die Gemeinden mit geeigneten Standorten sind im kantonalen Richtplan beauftragt, spätestens bei Vorliegen eines konkreten Projektes für eine güterverkehrsintensive Anlage ihre Bauzonen im Sinne der Standortkriterien zu überarbeiten und zu differenzieren. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden zu koordinieren und bedarf einer umfassenden Interessenabwägung im Sinne von Art. 3 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1), welche einen vorgesehenen Standort gesamthaft als geeignet beurteilt.

### 3.2 Zu den Fragen

#### 3.2.1 Zu Frage 1:

*Logistikzentren sollen bodensparend und nachhaltig gebaut werden. Welche Anforderungen stellt die Regierung konkret?*

Die grundlegenden Vorgaben zur Siedlungsentwicklung nach innen und damit zu flächensparenden Bauten und Anlagen ergeben sich aus der Raumplanungsgesetzgebung. Art. 3 Abs. 3 RPG fordert, dass die Ausdehnung der Siedlungen begrenzt wird, unter anderem mit Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche. Gemäss Raumplanungsverordnung haben die Kantone in den kantonalen Richtplänen Aufträge zu erteilen, um die bestehenden und neu geschaffenen Bauzonen bodensparend und effizient zu bebauen und zu verdichten (Art. 5a Abs. 3 Bst. b RPV). Der Richtplan des Kantons Solothurn trifft im Planungsgrundsatz S-1.1 Aussagen zur Siedlungsentwicklung nach innen.

Neue Logistikvorhaben oder Erweiterungen von bestehenden Logistikanlagen werden als Vorhaben in den kantonalen Richtplan aufgenommen, sofern die Standorte die im Richtplan festgelegten Kriterien erfüllen. Die Standortfestlegungen werden insbesondere in neuerer Zeit mit Handlungsanweisungen für die nachfolgende Planung ergänzt. Für güterverkehrsintensive Anlagen wird unter anderem eine dichte und bodensparende Nutzung mit hoher Qualität vorausgesetzt. Im Falle einer Einzonung gelten zusätzlich die Grundsätze für Anpassungen der Bauzonen nach Richtplanbeschluss S-1.1.10. Dabei muss gemäss Art. 30a Abs. 2 RPV der Kanton eine Arbeitszonenbewirtschaftung eingeführt haben, die eine haushälterische Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet.

Nach der Standortfestsetzung im Richtplan erfolgt das Nutzungsplanverfahren. Für verkehrsintensive Anlagen ist gemäss § 46 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) ein Gestaltungsplan zu erarbeiten. Diese Pläne bezwecken eine architektonisch und hygienisch gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung, Gestaltung und Erschliessung zusammenhängender Flächen (§ 44 Abs. 1 PBG). Bestandteil der Planung ist immer ein Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV, welcher aufzeigt, wie die Pläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Mitwirkung der Bevölkerung, die Sachpläne und Konzepte des Bundes und den kantonalen Richtplan berücksichtigen. Die Gestaltungspläne werden - wie alle Nutzungspläne - vom Amt für Raumplanung auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit

keit vorgeprüft und schliesslich durch den Regierungsrat genehmigt. Die Gestaltungspläne werden in der Regel durch Sonderbauvorschriften ergänzt, welche wichtige Themen wie beispielsweise Nutzung, Gestaltung, Erschliessung etc. genauer regeln. Diese sind spezifisch auf den Ort und die Art der Nutzung ausgerichtet.

### 3.2.2 Zu Frage 2:

*Wie stellt der Kanton Solothurn sicher, dass sich diese Bauten langfristig lohnen und nicht schon bald wieder leer oder halbleer stehen?*

Im Rahmen der Vorprüfung zur Nutzungsplanung äussert sich auch die kantonale Standortförderung zu den Unterlagen und damit zum Vorhaben. Sie stützt sich dabei auf ihr Branchenwissen sowie die Umfeldentwicklung und nach Möglichkeit auch auf konkrete Betriebskenntnisse. Es bestehen jedoch im Kanton keine Möglichkeiten, die langfristige und komplette Auslastung von Bauten und Anlagen sicherzustellen.

Die kantonale Standortförderung betreibt, zusammen mit ihren fünf Regionalpartnern, einen erheblichen Aufwand, um eine möglichst lückenlose Übersicht über freie Industrie- und Gewerbeimmobilien sowie bebaubare Flächen innerhalb der Industriezonen zu haben und diese Übersicht à jour zu halten. Basierend auf diesen aggregierten Daten kann die Aussage gemacht werden, dass seit vielen Jahren die Nachfrage nach Logistik-Flächen das Angebot übersteigt. Es sind so gut wie keine Leerstände - geschweige denn freie Flächen - auszumachen und falls doch, so werden diese Flächen sehr schnell (wieder) genutzt. Ausserdem sind die Investoren aus Gründen der Profitabilität darauf bedacht, Leerstände möglichst zu vermeiden.

### 3.2.3 Zu Frage 3:

*Wie wird die Umsetzung der Massnahmen kontrolliert? Welche Sanktionsmöglichkeiten gibt es?*

Sollte mit «Massnahmen» gemeint sein, Leerstände bei (Logistik-)Bauten zu vermeiden oder deren Profitabilität sicherzustellen, so gibt es seitens Kanton keine solche staatlichen Massnahmen. Entsprechend existieren dazu auch keine Sanktionsmöglichkeiten.

### 3.2.4 Zu Frage 4:

*Wo bestehen zurzeit Industriebrachen im Kanton und welche Bestrebungen bestehen, um sie wieder sinnvoll zu nutzen?*

Eine der Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung nach innen besteht darin, dass Industriebrachen weiter genutzt bzw. einer neuen Nutzung zugeführt werden. Der Kanton nimmt nach Möglichkeit aktiv Einfluss auf die (Neu-)Nutzung von Industriebrachen. Grosse Umstrukturierungsgebiete sind im kantonalen Richtplan aufgenommen. Dazu zählen auch folgende drei grosse Industriebrachen: Papierfabrik Biberist, Von Roll Breitenbach, Swissmetal Dornach. Diese Industriegebiete sind mit zum Teil sehr alten Strukturen besetzt, welche zum grösseren Teil nicht direkt und adäquat genutzt werden können. Bei allen drei Brachen sind Umsetzungen in Gange, welche aus heutiger Sicht in relativ naher Zukunft das Erscheinungsbild und die Nutzung vollständig anders aussehen lassen werden.

Mit der regionalen Arbeitszonenbewirtschaftung, die auf der Grundlage des kantonalen Richtplans eingeführt wird und sich derzeit im Aufbau befindet, verfügen Gemeinden, Regionen und Kanton über ein geeignetes Instrument zur Steuerung der Nutzung vorhandener Flächen in Arbeitszonen. Mit der flächendeckenden Inventarisierung aller Arbeitszonen, die in einigen Regionen des Kantons bereits abgeschlossen ist, liegt eine wichtige Grundlage vor, um einen Überblick über das vorhandene Potenzial an Flächen zu gewinnen. So lässt sich feststellen, ob und wo für Ansiedlungen geeignete, bereits eingezonte aber noch unbebaute Flächen, unternutzte Flächen, leerstehende Bauten oder andere Brachen vorhanden sind. Dieses Inventar ergänzt die unter Antwort zu Frage 2 aufgeführte Übersicht über freie Industrie- und Gewerbeimmobilien sowie bebaubare Flächen innerhalb der Industriezonen der kantonalen und regionalen Standortförderungen.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

#### **Verteiler**

Bau- und Justizdepartement  
Bau- und Justizdepartement (br)  
Amt für Raumplanung  
Volkswirtschaftsdepartement  
Standortförderung und Aussenbeziehungen  
Parlamentsdienste  
Traktandenliste Kantonsrat