

Regierungsratsbeschluss

vom 25. April 2023

Nr. 2023/604

Luterbach: Gestaltungsplan Dosenbach-Ochsner mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsprüfung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Luterbach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Dosenbach-Ochsner mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsprüfung zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Firma Dosenbach-Ochsner betreibt im Areal Attisholz Süd in Luterbach ihren zentralen Logistikstandort. Die bestehenden Gebäulichkeiten liegen auf den Parzellen GB Nrn. 2079 und 2080 in der Industriezone. Das Lager für den E-Shop befindet sich aktuell im Entlebuch. Auf Grund des anhaltenden Wachstums des Onlineverkaufs wird das Lager aber zu klein und soll künftig wieder in Luterbach integriert werden. Dafür soll auf der Nachbarparzelle GB Nr. 2509, ebenfalls in der Industriezone liegend und bisher unbebaut, eine Erweiterung realisiert werden.

Der Gestaltungsplanperimeter umfasst demnach die Parzellen GB Nrn. 2079, 2080 sowie einen Teil von GB Nr. 2509 und die Baurechtsparzelle GB Nr. 2460. Der Plan legt in erster Linie die Baufelder für die bestehenden und neuen Hochbauten fest. Er scheidet die Bereiche für die Erschliessung, Parkierung sowie die Grünflächen aus und regelt das arealinterne Verkehrsregime. Die Sonderbauvorschriften halten die Nutzung und die Baumasse fest und machen unter anderem Vorgaben zur Dach-, Fassaden- und Grünflächengestaltung.

Gemäss Ziffer 80.6 des Anhangs der Umweltverträglichkeitsprüfungs-Verordnung (UVPV; SR 814.011) unterstehen Güterumschlagsplätze und Verteilzentren mit einer Lagerfläche von mehr als 20'000 m² oder einem Lagervolumen von mehr als 120'000 m³ der UVP-Pflicht. Nach Art. 2 UVPV unterliegen Änderungen bestehender Anlagen der UVP-Pflicht, wenn die Änderung wesentliche Umbauten, Erweiterungen oder Betriebsänderungen betrifft und über die Änderung im Verfahren entschieden wird, das bei neuen Anlagen für die Prüfung massgeblich ist.

Bereits der bestehende Betrieb überschreitet die Grenze für eine UVP-pflichtige Anlage. Bei der geplanten Erweiterung handelt es sich um eine Änderung einer UVP-pflichtigen Anlage. Vorliegend wird die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) für den gesamten Betrieb, Bestand plus geplante Erweiterung, durchgeführt. Der Beurteilungsbericht des Amtes für Umwelt vom 7. Juli 2022 kommt zum Schluss, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung der im Umweltverträglichkeitsbericht aufgeführten Massnahmen und der in der Beurteilung des Amtes für Umwelt festgehaltenen Anträge in Übereinstimmung mit der geltenden Umweltschutzgesetzgebung realisiert und als umweltverträglich bezeichnet werden kann. Die Anträge wurden sinngemäss und fachgerecht umgesetzt. Der Regierungsrat stellt fest, dass das Projekt umweltverträglich ist.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 28. Oktober 2022 bis am 26. November 2022. Innerhalb der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Luterbach hat am 12. Dezember 2022 die Einsprachen teilweise gutgeheissen und in der Folge die Sonderbauvorschriften in den Paragraphen 6, 12, 13 und 21 geändert bzw. ergänzt. Gleichzeitig hat der Gemeinderat den Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Die vorgelegte Planung erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1). Sie ist zu genehmigen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan Dosenbach-Ochsner mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsprüfung der Einwohnergemeinde Luterbach wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Luterbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 5'000.00, eine Bearbeitungsgebühr des Amtes für Umwelt (AfU) von Fr. 5'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 10'023.00, zu bezahlen.
- 3.4 Die Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Luterbach 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.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Luterbach hat die Ersterfassung der digitalen Zonendaten noch nicht abgeschlossen. Es ist somit vorerst keine Nachführung notwendig.



Andreas Eng
Staatschreiber

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, Hauptstrasse 20
4542 Luterbach**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 5'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Bearbeitungsgebühr AfU	Fr. 5'000.00	(1015000 / 007)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 10'023.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011121 / 014

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC), Dossier-Nr. 101'319, mit Akten und 1 gen. Dossier (später) (3)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Umwelt

Amt für Umwelt, Rechnungswesen

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Luterbach, Hauptstrasse 20, 4542 Luterbach (mit Belastung im Kontokorrent), mit 1 gen. Dossier (später) **(Einschreiben)**

Planungskommission Luterbach, Hauptstrasse 20, 4542 Luterbach

Baukommission Luterbach, Hauptstrasse 20, 4542 Luterbach

WAM Ingenieure und Planer, Florastrasse 2, 4500 Solothurn

Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Luterbach: Genehmigung Gestaltungsplan Dosenbach-Ochsner mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsprüfung:

Der Beschluss des Regierungsrates und das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung werden in der Zeit vom 28. April 2023 bis zum 8. Mai 2023 beim Bau- und Justizdepartement, Rötihof, Zimmer 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.