

Regierungsratsbeschluss

vom 13. August 2024

Nr. 2024/1167

Oberbuchsiten: Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Umweltverträglichkeitsbericht «Lochacker»

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Oberbuchsiten unterbreitet dem Regierungsrat den Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Umweltverträglichkeitsbericht «Lochacker» zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Lochacker»
- Sonderbauvorschriften.

Als orientierende Grundlagen liegen vor:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung RPV vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)
- Umweltverträglichkeitsbericht UVB «Go Out Steinacker»
- Richtprojekt
- Mobilitätskonzept Neubau Lüchinger + Schmid AG
- Plan / Schnitt Hochspannungsleitung, inkl. Abklärungen
- Stellungnahme / Vorprüfung der SBB AG.

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Der Planungsperimeter umfasst das Grundstück GB Nr. 2068 und eine Teilfläche des Grundstücks GB Nr. 2263 (Bahnareal, Rangiergeleise im Eigentum der Migros Verteilbetriebe AG), insgesamt eine Fläche von ca. 2 ha. Das Planungsgebiet liegt im südlichen Industriegebiet der Gemeinde Oberbuchsiten.

Gemäss dem kantonalen Richtplan ist der Planungsperimeter dem Siedlungsgebiet und dem Entwicklungsgebiet Arbeiten zugeordnet. Am östlichen Rand befindet sich das kantonale Naturschutzgebiet Dünner. Im östlichen Teil des Planungsperimeters quert eine Hochspannungsleitung das Areal. Auf der östlichen Seite der Dünner befindet sich eine Hochdruck-Erdgastransportleitung.

Im räumlichen Leitbild der Gemeinde Oberbuchsiten ist als Handlungsbedarf formuliert, dass in den bestehenden Gewerbe- und Industriezonen insbesondere arbeitsplatzintensive Nutzungen mit hohem Wertschöpfungspotential zu fördern sind.

Gemäss dem rechtskräftigen Bauzonenplan (genehmigt mit Regierungsratsbeschluss [RRB] Nr. 2023/2120 vom 19. Dezember 2023) ist das Grundstück GB Nr. 2068 der Industriezone zugeordnet. Für die Industriezone besteht eine generelle Gestaltungsplanpflicht. Der Gemeinderat kann, vorbehaltlich § 44ff Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), von der generellen Gestaltungsplanpflicht befreien (s. § 24 Abs. 5 Zonenreglement ZR). Die nördlich angrenzende Teilfläche des Grundstückes GB Nr. 2263 ist keiner Zone zugeordnet (weisse Fläche). Diese gehört zum Bahnareal. Gemäss dem rechtskräftigen Erschliessungsplan (genehmigt mit RRB Nr. 2023/2120 vom 19. Dezember 2023) besteht westlich angrenzend dem Grundstück GB Nr. 2068 im öffentlichen Areal (Strassenböschung) eine geschützte Hecke. Auf GB Nr. 2068 gilt eine Heckenbaulinie von 4 m. Entlang des südöstlichen Planungsperrimeters gilt eine Gewässerbaulinie von 21 m ab der Dünnernachse. Zusätzlich besteht der rechtskräftige Erschliessungs- und Gestaltungsplan BLG Dienstleistungszentrum «Lochacker» (genehmigt mit RRB Nr. 2008/1729 vom 29. September 2008), welcher bisher nicht umgesetzt wurde. Gemäss RRB Nr. 2023/2120 vom 19. Dezember 2023 zur Ortsplanungsrevision wurde gemäss Ziffer 5.11.2 die Planbeständigkeit des Erschliessungs- und Gestaltungsplanes BLG Dienstleistungszentrum «Lochacker» relativiert. Dieser soll mit vorliegender Planung aufgehoben werden.

Das Areal ist heute unbebaut und wird teilweise landwirtschaftlich genutzt. Das Schweizer Produktionsunternehmen für Eier und Eiprodukte der Lüchinger + Schmid AG besteht heute an den beiden Standorten Kloten und Flawil. Die Infrastruktur am Standort Kloten ist teils veraltet, weshalb ein Ersatzneubau auf dem Areal «Lochacker» in Oberbuchsiten geplant ist. Der Standort Flawil soll zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls nach Oberbuchsiten verlagert werden.

2.2 Umweltverträglichkeit

Das Vorhaben untersteht gestützt auf Ziffer 70.21 im Anhang zur Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV; SR 814.011) als Anlage zur Herstellung von Nahrungsmittelerzeugnissen aus tierischen Rohstoffen mit einer Produktionskapazität von über 30 Tonnen Fertigerzeugnissen pro Tag der Pflicht zur Durchführung eines UVP-Verfahrens. Das Erschliessungs- und Gestaltungsplanverfahren gilt als massgebliches Verfahren für die Durchführung der UVP.

Die UVP, die der Regierungsrat gemäss der kantonalen Verordnung über Verfahrenskoordination und Umweltverträglichkeitsprüfung vom 28. September 1993 (VVK; BGS 711.15) vornimmt, stützt sich auf:

- den Bericht über die Umweltverträglichkeit der Projektverfasser vom 11. Oktober 2023 (Stand Vorprüfung) sowie dessen überarbeitete Fassung vom 11. Juni 2024 (Stand Genehmigung)
- die Beurteilung durch die kantonale Umweltschutzfachstelle (Amt für Umwelt) vom 16. Februar 2024.

Das Amt für Umwelt kam in seiner Beurteilung vom 16. Februar 2024 zum Schluss, dass das eingereichte Projekt in Übereinstimmung mit der geltenden Umweltschutzgesetzgebung realisiert und damit als «umweltverträglich» bezeichnet werden könne, sofern die im UVB aufgeführten Massnahmen und die in der Beurteilung gestellten Anträge umgesetzt würden.

Der Regierungsrat stellt fest, dass die Anträge des Beurteilungsberichtes ins Projekt aufgenommen wurden. Damit kann das Projekt als umweltverträglich bezeichnet werden.

2.3 Prüfung von Amtes wegen

Die Gemeinde Oberbuchsiten hat gestützt auf den RRB Nr. 2013/2064 vom 12. November 2013 (Staatsbeiträge an die Kosten der Digitalisierung kommunaler Nutzungspläne) und den RRB Nr. 2016/2147 vom 5. Dezember 2016 (Datenmodell Kanton Solothurn im Bereich Nutzungsplanung) die Ersterfassung der digitalen Nutzungsplandaten abgeschlossen. Die Daten sind im WebGIS des Kantons zugänglich. Die künftige Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt der Gemeinde (§ 5^{quater} Abs. 2 der kantonalen Geoinformationsverordnung, GeoIV; BGS 711.271). Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im Web GIS Client des Kantons publiziert werden können. Im vorliegenden Fall wird das Bau- und Justizdepartement die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters gewährleisten.

Die vorgelegte Planung erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 PBG. Sie ist zu genehmigen.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

2.4 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 6. Mai 2024 bis 5. Juni 2024. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein. Die Einsprache wurde mit Schreiben vom 12. Juni 2024 zurückgezogen. Der Gemeinderat der Gemeinde Oberbuchsiten hat den Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Umweltverträglichkeitsbericht «Lochacker» am 17. Juni 2024 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Umweltverträglichkeitsbericht «Lochacker» der Gemeinde Oberbuchsiten wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für den Erschliessungs- und Gestaltungsplan BLG Dienstleistungszentrum «Lochacker» (genehmigt mit RRB Nr. 2008/1729 vom 29. September 2008, Plannummer 79/65), welcher hiermit aufgehoben wird.
- 3.3 Die Gemeinde Oberbuchsiten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00, eine Beurteilungsgebühr für die Umweltverträglichkeitsprüfung von Fr. 3'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 6'530.00 zu bezahlen.
- 3.4 Die Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Gemeinde Oberbuchsiten hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.

- 3.5 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5^{quater} Abs. 1 GeoIV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.



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

Gemeinde Oberbuchsitzen, Buchsweg 2, 4625 Oberbuchsitzen

Genehmigungsgebühr:	Fr.	3'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Gebühr AfU:	Fr.	3'500.00	(1015000 / 007)
Publikationskosten:	Fr.	30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	Fr.	<u>6'530.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (VJ), Dossier-Nr. 102'100, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

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

Amt für Umwelt, Rechnungsführung

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Gemeinde Oberbuchsiten, Buchsweg 2, 4625 Oberbuchsiten, mit 1 gen. Dossier (später),
mit Rechnung (**Einschreiben**)

Baukommission Oberbuchsiten, Buchsweg 2, 4625 Oberbuchsiten

ZSB Architekten SIA AG, Schachenstrasse 40, 4702 Oensingen

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

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Gemeinde Oberbuchsiten: Genehmigung Erschliessungs-
und Gestaltungsplan mit Umweltverträglichkeitsbericht «Lochacker».

Der Beschluss des Regierungsrates und das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung werden in der Zeit vom 16. August 2024 bis 26. August 2024 beim Bau- und Justizdepartement, Rötihof, Zimmer Nr. 116, 4509 Solothurn, zur Einsichtnahme aufgelegt (Art. 20 Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung).

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.)