

Regierungsratsbeschluss

vom 11. September 2018

Nr. 2018/1404

Egerkingen: Gestaltungsplan «Dreier Industriestrasse» mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Egerkingen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan «Dreier Industriestrasse» mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht zur Genehmigung.

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand der Planung

Die Dreier AG plant über der Parzelle GB Nr. 1658 die Errichtung eines Kompetenzzentrums mit Lager-, Distributions- und Produktionsflächen sowie vermietbaren Büroräumen. Das Areal ist nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan von Egerkingen der Industriezone zugeordnet und im Richtplan als Areal in einem Entwicklungsgebiet Arbeiten mit Schwerpunkt Produktion, Dienstleistung und Logistik+ bezeichnet. Es ist geplant, das Baustofflager der heutigen Standorte in Hunzenschwil, Aarau und Schöftland zusammenzufassen und die bereits heute in Egerkingen stationierten LKW auf dem Areal „Valora“ und „PanGas“ im neuen Kompetenzzentrum in Egerkingen zu konzentrieren. Dabei wird auch das heutige Lager „PanGas“ aufgehoben. Ebenfalls sollen die Produktionsstätten „Textilaufbereitung“, Disposition „Baustoffe“ und „kombinierte Verkehre“ in Egerkingen angesiedelt werden. Die Standortwahl hängt mit der Nähe zum Bahnterminal Härkingen zusammen (Aufgabeort für kombinierten Verkehr). Mit der Ansiedlung von Dreier AG in Egerkingen werden zudem vermietbare Büroflächen von 1'770 m² geschaffen, welche an Kunden der Firma Dreier vermietet werden können.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Kompetenzzentrums geschaffen. Dazu werden im Plan vorab zwei Baubereiche festgelegt, welche über die Industriestrasse erschlossen werden. Neben den Baubereichen werden Grün- und Verkehrsflächen ausgeschieden. Die Parkierung für die Angestellten ist in zwei Parkdecks mit maximal 200 Parkplätzen im Innern des Gebäudes auf Baufeld A vorgesehen. Im Rahmen des Baugesuches wird ein Mobilitätsmanagement erstellt. Weitere Vorgaben u.a. zu den Massvorschriften, Gestaltung und zu Umweltthemen sind in den Sonderbauvorschriften enthalten.

2.2 Umweltverträglichkeit

Die geplanten Lagerflächen von rund 18'000 m² und Lagervolumen von 118'000 m³ liegen knapp unter der Schwelle der UVP-Pflicht. Jedoch kommen die Umschlagsflächen hinzu, die je nach Nutzung ebenfalls als Lager zu beurteilen sind. Um möglichen späteren Diskussionen über den Schwellenwert und über das korrekte Verfahren vorzubeugen, hat sich die Bauherrschaft entschieden, vorsorglich einen Umweltverträglichkeitsbericht zu erarbeiten.

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 26. März 2018) und
- die vorläufige Beurteilung durch die kantonale Umweltschutzfachstelle (Amt für Umwelt) vom 4. September 2017.

Das Amt für Umwelt kommt in seiner Gesamtbeurteilung zum Schluss, dass das eingereichte Projekt der Umweltschutzgesetzgebung entspricht, wenn seine Anträge im vorläufigen Beurteilungsbericht berücksichtigt und alle Massnahmen aus dem Umweltverträglichkeitsbericht umgesetzt werden. Der Regierungsrat stellt fest, dass die Anträge des Beurteilungsberichtes ins Projekt aufgenommen wurden. Damit kann das Projekt als umweltverträglich bezeichnet werden.

2.3 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 5. April 2018 bis zum 4. Mai 2018. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan «Dreier Industriestrasse» mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht letztmals am 23. Mai 2018 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan «Dreier Industriestrasse» mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht der Einwohnergemeinde Egerkingen 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 Alle im Bericht über die Umweltverträglichkeit aufgeführten Massnahmen sind umzusetzen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Egerkingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00, eine Gebühr des Amtes für Umwelt von Fr. 3'646.00, Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 5'869.00, zu bezahlen.

- 3.5 Der Gestaltungsplan «Dreier Industriestrasse» mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Egerkingen 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 Egerkingen, Bahnhofstrasse 22, 4622 Egerkingen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Gebühr AfU:	Fr. 3'646.00	(1015000 / 007)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 5'869.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Amt für Umwelt, Rechnungswesen

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Einwohnergemeinde Egerkingen, Bahnhofstrasse 22, 4622 Egerkingen, mit 1 gen. Dossier und 2 gen. Plänen mit SBV (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Baukommission Egerkingen, Bahnhofstrasse 22, 4622 Egerkingen

BSB+Partner, Ingenieure und Planer, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Staatskanzlei (Publikation im Amtsblatt): Einwohnergemeinde Egerkingen: Genehmigung Gestaltungsplan «Dreier Industriestrasse» mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht:

Der Beschluss des Regierungsrates, der Umweltverträglichkeitsbericht und der Beurteilungsbericht des Amtes für Umwelt werden in der Zeit vom 14. September 2018 bis 24. September 2018 beim Amt für Raumplanung, Werkhofstrasse 59, 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.