

# Regierungsratsbeschluss

vom 9. August 2011

Nr. 2011/1599

## Hägendorf: Teilzonenplan Industriezone güterverkehrsintensive Anlagen Industrie West mit Zonenvorschrift, Erschliessungs- und Signalisationsplan, Gestaltungsplan Industrie West mit Sonderbauvorschriften, Umweltverträglichkeitsprüfung

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Hägendorf unterbreitet dem Regierungsrat die Planung, bestehend aus:

- Teilzonenplan Industriezone güterverkehrsintensive Anlagen Industrie West mit Zonenvorschrift, Erschliessungs- und Signalisationsplan, Situation 1:2'000
- Gestaltungsplan Industrie West, GB Nrn. 180/185/199/4851/2097, Situation 1:500
- Sonderbauvorschriften Gestaltungsplan Industrie West, GB Nrn. 180/185/199/4851/2097

zur Genehmigung.

Die Planung stützt sich vor allem auf folgende Grundlagen ab:

- Gestaltungsplan Industrie West, GB Nrn. 180/185/199/4851/2097, Umweltverträglichkeitsbericht (21. Januar 2011)
- Gestaltungsplan Industrie West, GB Nrn. 180/185/199/4851/2097, Raumplanungsbericht und Verkehrsgutachten (21. Januar 2011)
- Gestaltungsplan Industrie West, GB Nrn. 180/185/199/4851/2097, Machbarkeit Gleisanschluss, Beurteilung Bedarf (16. Juni 2010)
- Erweiterung F. Murpf AG, Hägendorf, Lärmgutachten (14. Juli 2010).

### 2. Erwägungen

#### 2.1 Allgemeines

Der Logistikbetrieb F. Murpf AG in Hägendorf will seinen Betrieb erweitern. Die bestehende Logistikplattform auf GB Nr. 185 wird auf der Ostseite ergänzt. Die dadurch wegfallenden Parkplätze für Pkw und Lkw werden neu auf den Parzellen GB Nrn. 180 und 2097 realisiert. Zu diesem Zweck wurde GB Nr. 180 bereits mit RRB Nr. 2010/43 vom 12. Januar 2010 von der Reservezone in die Industriezone eingezont. Zusätzlich wird das Lagergebäude auf GB Nr. 1851 aufgestockt. Durch die Anpassungen wird das Gebäudevolumen um ca. 179 % auf 277'000 m<sup>3</sup>, die Nutzfläche von 18'000 m<sup>2</sup> auf 46'000 m<sup>2</sup>, vergrössert. Damit überschreitet das Vorhaben deutlich den Schwellenwert für Lagerflächen bzw. -volumen nach der Verordnung über die Umweltver-

träglichkeitsprüfung (UVPV; SR 814.011). Es muss eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt werden. Leitverfahren ist das Gestaltungsplanverfahren.

Die Erschliessung des Areals erfolgt heute über die Hafenstrasse und die Industriestrasse West. Mit der Realisierung des Kreisels Scheuermatten wird die Industriestrasse West direkt an diesen angebunden. Der Regierungsrat genehmigte den entsprechenden Erschliessungsplan mit RRB Nr. 2009/953 vom 2. Juni 2009. Der Bau hat bereits begonnen.

## 2.2 Zone für güterverkehrsintensive Anlagen / Verkehr

Ausgehend vom heutigen Betrieb werden bei Inbetriebnahme der geplanten Ausbauten 418 Lkw-Fahrten sowie 400 Pkw-Fahrten an durchschnittlichem täglichem Verkehr (DTV) erwartet. Mit einem Sensitivitätszuschlag für den Schwertransport muss mit 500 Lkw-Fahrten DTV gerechnet werden. Damit handelt es sich bei der Firma F. Murpf AG um einen güterverkehrsintensiven Betrieb nach Beschluss SW-4.4.1 des kantonalen Richtplans 2000. Der Betrieb ist einer Spezialzone für güterverkehrsintensive Nutzung zuzuweisen und muss die weiteren Kriterien nach dem genannten Beschluss erfüllen:

- Anschluss an den nächsten übergeordneten Verkehrsträger, möglichst ohne grössere Wohngebiete zu tangieren
- Industriegleisanschluss vorhanden
- Nachweis genügender Strassen- bzw. Knotenkapazität.

Im Raumplanungsbericht/Verkehrsgutachten sowie der Machbarkeitsstudie zum Gleisanschluss wird der Nachweis erbracht, dass die drei Kriterien erfüllt bzw. erfüllbar sind.

Mit dem vorliegenden Teilzonenplan und den zugehörigen neuen Zonenvorschriften für die Industriezone güterverkehrsintensive Anlagen wird die im Richtplan geforderte Spezialzone ausgedehnt.

## 2.3 Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften

Der Gestaltungsplan legt die Baufelder und Baumasse für die geplanten Neu- und Ausbauten fest. Zudem regelt er die Parkierung sowie die Gestaltung der Grünflächen. Er scheidet auch einen Freihaltebereich für einen allfälligen späteren Gleisanschluss entlang der Dünern auf GB Nr. 185 aus. Die Sonderbauvorschriften ergänzen den Gestaltungsplan. Im § 7 wird die Firma F. Murpf AG verpflichtet, bei weiteren Bauvorhaben oder Ausbauten die Realisierung eines Gleisanschlusses zu prüfen. Des Weiteren muss sie am laufenden Planungsverfahren für die Industriegleiserschliessung Hägendorf-Rickenbach mitarbeiten. Der § 18 hält die maximal zulässige Fahrtenzahl für den Schwerverkehr von 500 Fahrten DTV verbindlich fest und regelt das Controlling.

## 2.4 Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt

Der Logistikbetrieb F. Murpf AG überschreitet die Schwellenwerte für das Lagervolumen bzw. die Lagerfläche und ist deshalb UVP-pflichtig.

Die UVP, die der Regierungsrat gemäss der kantonalen Verordnung über die Verfahrenskoordination und Umweltverträglichkeitsprüfung vom 28. September 1993 (UVPV, BGS 711.15) vornimmt, stützt sich auf den Bericht über die Umweltverträglichkeit (UVB) der Projektverfasser vom 21. Januar 2011 und die Beurteilung durch die kantonale Umweltschutzfachstelle (Amt für Umwelt) vom 22. September 2010 resp. vom 9. März 2011.

Das Amt für Umwelt beurteilt das Projekt unter Berücksichtigung der ausgewiesenen Massnahmen als umweltverträglich.

## 2.5 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 7. Februar 2011 bis am 8. März 2011. Während der Auflagezeit gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat die Planung am 4. April 2011 beschlossen.

## 2.6 Verfahren

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Die im Gestaltungsplan Industrie West auf GB Nr. 2097 dargestellten Parkfelder tangieren teilweise den 12 Meter breiten Bauverbotsbereich entlang der Dünnern. Die Abstellplätze wurden ohne Baubewilligung bereits realisiert. Die Ausnahmegenehmigung für den im Bauverbotsbereich gelegenen Teil der Abstellplätze wird mit der vorliegenden Genehmigung des Gestaltungsplanes erteilt. Werden zu einem späteren Zeitpunkt an diesem Abschnitt der Dünnern im öffentlichen Interesse irgendwelche Veränderungen vorgenommen, so sind die Parkplätze südlich der Gewässerbaulinie entschädigungslos rückzubauen. Dieser Mehrwertsverzicht ist in den Sonderbauvorschriften zu ergänzen:

Neuer § 6 der Sonderbauvorschriften:

Revers

Die Ausnahmegenehmigung für die im Bauverbotsbereich erstellten Parkplätze auf GB Nr. 2097 wird mit dem Gestaltungsplan erteilt. Werden zu einem späteren Zeitpunkt gewässerbauliche Massnahmen im öffentlichen Interesse in diesem Abschnitt notwendig, so sind die Parkplätze innerhalb des Bauverbotsbereiches entschädigungslos rückzubauen.

## 3. **Beschluss**

3.1 Die Planung der Einwohnergemeinde Hägendorf, bestehend aus:

- Teilzonenplan Industriezone güterverkehrsintensive Anlagen Industrie West mit Zonenvorschrift, Erschliessungs- und Signalisationsplan, Situation 1:2'000
- Gestaltungsplan Industrie West, GB Nrn. 180/185/199/4851/2097, Situation 1:500
- Sonderbauvorschriften Gestaltungsplan Industrie West, GB Nrn. 180/185/199/4851/2097

wird mit der unter Punkt 3.2 erwähnten Ergänzung genehmigt.

3.2 Die Sonderbauvorschriften sind wie folgt zu ergänzen:

§ 6 Revers

Die Ausnahmegenehmigung für die im Bauverbotsbereich erstellten Parkplätze auf GB Nr. 2097 wird mit dem Gestaltungsplan erteilt. Werden zu einem späteren Zeitpunkt gewässerbauliche Massnahmen im öffentlichen Interesse in diesem Abschnitt notwendig, so sind die Parkplätze innerhalb des Bauverbotsbereiches entschädigungslos rückzubauen.

- 3.3 Alle in der Massnahmenübersicht (Kap. 18.2, Seite 44 ff im UVB vom 21. Januar 2011) aufgeführten Massnahmen zum Schutz der Umwelt sind umzusetzen. Deren Umsetzung ist durch eine Umweltbaubegleitung gemäss VSS-Norm 640 610a resp. eine bodenschützerische Baubegleitung sicherzustellen.
- 3.4 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem vorliegenden in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Hägendorf hat eine Genehmigungsgebühr des Amtes für Raumplanung von Fr. 3'000.00, eine Genehmigungsgebühr des Amtes für Umwelt von Fr. 15'700.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 18'723.00, zu bezahlen.
- 3.6 Die Planung steht vorab in Interesse der Grundeigentümerin. Die Einwohnergemeinde Hägendorf hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierte Grundeigentümerin zu verteilen.
- 3.7 Die Einwohnergemeinde Hägendorf wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. August 2011 4 ergänzte Sonderbauvorschriften zuzustellen. Die Vorschriften sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.



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 Hägendorf, Fröschengasse 7, 4614 Hägendorf

Genehmigungsgebühr ARP:	Fr. 3'000.00	(KA 431000/A 80561)
Genehmigungsgebühr AfU:	Fr. 15'700.00	(KA 431001/A 80049)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 18'723.00</u>	

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

## **Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC) (2), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

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

Amt für Umwelt, Rechnungswesen

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Dossier (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Dossier (später)

Einwohnergemeinde Hägendorf, 4614 Hägendorf, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung

### **(Einschreiben)**

Bauverwaltung Hägendorf, Fröschengasse 7, 4614 Hägendorf

Baukommission Hägendorf, Fröschengasse 7, 4614 Hägendorf

Frey + Gnehm Olten AG, Leberngasse 1, Postfach, 4603 Olten

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Gemeinde Hägendorf: Genehmigung Teilzonenplan Industriezone güterverkehrsintensive Anlagen Industrie West mit Zonenvorschrift, Erschliessungs- und Signalisationsplan, Gestaltungsplan Industrie West mit Sonderbauvorschriften mit Umweltverträglichkeitsbericht:

Der Beschluss des Regierungsrates, der Beurteilungsbericht des Amtes für Umwelt und das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung werden in der Zeit vom 12. August 2011 bis zum 22. August 2011 beim Bau- und Justizdepartement, Zimmer Nr. 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.)

(

(