

# Regierungsratsbeschluss

vom 14. August 2018

Nr. 2018/1220

## Oberbuchsiten / Neuendorf: Kantonaler Gestaltungsplan „Erweiterung MVN West“ mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht / Behandlung der Einsprachen

---

### 1. Ausgangslage

Das Bau- und Justizdepartement unterbreitet dem Regierungsrat den kantonalen Gestaltungsplan „Erweiterung MVN West“ mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

#### 2.1 Gegenstand der Planung

Die Migros-Verteilbetriebe Neuendorf AG (MVN AG) beliefert als nationales Verteilzentrum rund 700 Filialen mit Non-Food-, Near-Food- und Tiefkühlartikeln. Für die heutigen Anlagen besteht ein rechtsgültiger Gestaltungsplan aus dem Jahr 1992 (RRB Nr. 3951 vom 1. Dezember 1992), der in mehreren Etappen ergänzt wurde (z.B.: GP Hochregallager TKL im Jahr 2000, GP Logistikcenter Ost im Jahr 2006, GP Tiefkühlager/Hochregallager TKL im Jahr 2014).

Die nun vorgesehene Erweiterung in westlicher Richtung auf die Parzellen GB Neuendorf Nr. 317 (West) und GB Oberbuchsiten Nr. 1861, welche rechtsgültig der Industriezone zugewiesen sind, war bereits im Jahr 1992 geplant (4. Etappe). Aufgrund von Beschwerden wurde die damalige Erweiterung West von der Genehmigung ausgenommen bis

- a) für die 3. und 4. Etappe des GP MVN eine hinreichende Erschliessung gewährleistet sei und
- b) dem Regierungsrat für die 3. und 4. Etappe des Gestaltungsplans MVN ein überarbeiteter und ergänzter UVB vorgelegt werde.

Beide Voraussetzungen sind mittlerweile erfüllt.

Für das Erweiterungsprojekt soll nun - adaptiert an die aktuellen Bedürfnisse - im vorliegenden Gestaltungsplanverfahren mit UVB die planerische Grundlage geschaffen werden. Geplant ist ein vollautomatisches Hochregallager mit vorgelagerten Technikräumen und Kommissionierungsanlagen. Innerhalb der im Plan ausgewiesenen Baufelder sind Bauten und Anlagen für Arbeitstätigkeiten im Bereich Logistik inkl. die dafür notwendigen Lagerflächen, Hochregallager, Umschlagsflächen sowie die dazugehörigen Technik- und Nebenbauten zugelassen. Die Sonderbauvorschriften enthalten zahlreiche weitere Bestimmungen, u.a. zur Fassaden- und Umgebungsgestaltung und zur Erschliessung sowie zu verschiedenen Umweltthemen.

## 2.2 Umweltverträglichkeit

Gemäss Ziffer 80.6 Anhang der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV; SR 814.011) unterstehen Güterumschlagplätze und Verteilzentren mit einer Lagerfläche von mehr als 20'000 m<sup>2</sup> oder einem Lagervolumen von mehr als 120'000 m<sup>3</sup> der UVP-Pflicht. Mit dem Projekt wird das Lagervolumen des heutigen Logistikbetriebes um ca. 500'000 m<sup>3</sup> erweitert. Dies stellt eine wesentliche Änderung einer bestehenden UVP-pflichtigen Anlage im Sinne von Art. 2 Abs. 1 Bst. a UVPV dar. Das Vorhaben untersteht damit der UVP-Pflicht.

Die UVP, die der Regierungsrat gemäss der kantonalen Verordnung über Verfahrenskoordination und Umweltverträglichkeitsprüfung (BGS 711.15) vornimmt, stützt sich auf:

- die vorläufige Beurteilung durch die kantonale Umweltschutzfachstelle (Amt für Umwelt) vom 14. Februar 2018 und
- den gestützt auf die vorläufige Beurteilung überarbeiteten Bericht über die Umweltverträglichkeit (UVB) der Projektverfasser vom 1. März 2018.

Die Anträge im vorläufigen Beurteilungsbericht wurden mit Ausnahme von Antrag 11 im Rahmen der Projektoptimierung ins Projekt integriert. Die Ausnahme betrifft den Bodenschutz. Dazu gibt es folgendes zu sagen: Der westliche Projektperimeter liegt im Bereich einer künstlichen Aufschüttung. Ein Teilbereich entlang der Autobahn befindet sich zudem im Prüfperimeter Bodenabtrag. Herkunft, Qualität und Zusammensetzung des Bodens und der Aufschüttung sind unbekannt. Somit können chemische und biologische Belastungen nicht ausgeschlossen werden. Da es sich um Ober- und Unterboden von unbekannter Herkunft handelt, muss die Bodenqualität resp. -zusammensetzung vorgängig bestimmt werden (inkl. Massenbilanz). Dazu sind repräsentative Bodenprofile zu erfassen, der Schadstoffgehalt des Bodens ist zu bestimmen (Vorgehen gemäss § 136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall, GWBA; BGS 712.15) und allfällige Neophyten sind zu kartieren. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens muss die vorgesehene Verwertung und Entsorgung gemäss den Vorgaben der Abfallverordnung (VVEA; SR 814.600) deklariert werden (Mengen, Ort).

Das Amt für Umwelt kommt in seiner abschliessenden Beurteilung am 5. Juni 2018 zum Schluss, dass das eingereichte Projekt der Umweltschutzgesetzgebung entspricht, wenn seine Anträge berücksichtigt und alle Massnahmen aus dem Umweltverträglichkeitsbericht umgesetzt werden. Dieser Beurteilung schliesst sich der Regierungsrat an.

## 2.3 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 5. März 2018 bis zum 3. April 2018. Innerhalb der Einsprachefrist erhoben Doris Kolly, Kirchgasse 660, 4625 Oberbuchsitzen, sowie die BKW Energie AG, Bahnhofstrasse 20, 3072 Ostermundigen, Einsprache.

Nach Ablauf der Einsprachefrist hat sich mit Schreiben vom 11. April 2018 die pro natura Solothurn mit einer Eingabe direkt an den Migros-Verteilbetrieb Neuendorf AG gewendet und ihre Beteiligung bei der Planung der Umgebungsgestaltung angeboten. Das Schreiben wird nicht als Einsprache behandelt. Die Anregungen von pro natura Solothurn können bei der Umsetzung der Massnahme FFL-1 (Umgebungsgestaltung) aus dem Umweltverträglichkeitsbericht berücksichtigt werden.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

## 2.4 Rechtliches

Nach § 69 lit. d i.V.m. § 18 Abs. 1 PBG sind kantonale Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen. Der Regierungsrat entscheidet gleichzeitig mit der Plangenehmigung über allfällig erhobene Einsprachen und überprüft die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen. Kantonale Nutzungspläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an das Bau- und Justizdepartement (BJD) zurück. Die Einspracheverfahren erfolgen kosten- und entschädigungslos.

## 2.5 Behandlung der Einsprachen

### 2.5.1 Doris Kolly, Oberbuchsiten

Zur Einsprache ist legitimiert, wer durch die Planung besonders berührt ist und an deren Inhalt ein schutzwürdiges Interesse hat. Verlangt ist somit, dass die Einsprecherin über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügt. Die Nähe zum Streitgegenstand muss insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein.

Doris Kolly wohnt an der Kirchgasse 660 in Oberbuchsiten, rund 1 km Luftlinie nordwestlich vom Gestaltungsplanperimeter entfernt. Die Einsprecherin hat somit keine besondere räumliche Nähe zum Streitgegenstand und es wird weder geltend gemacht noch ist von Amtes wegen eine anders gelagerte Beziehungsnähe zu erkennen. Auf die Einsprache von Doris Kolly ist somit wegen fehlender Legitimation nicht einzutreten.

Die in der Einsprache enthaltenen Punkte zu verschiedenen Umweltaspekten (Verkehrserzeugung, Luft- und Lärmbelastung, Biotopschutz, Bodenbelastungen, Gewässerschutz) wurden im Übrigen im UVP-Verfahren geprüft. Das Amt für Umwelt hält in seinem Prüfbericht fest, dass das Vorhaben der Umweltschutzgesetzgebung entspricht, wenn seine Anträge berücksichtigt und alle Massnahmen aus dem Umweltverträglichkeitsbericht umgesetzt werden (siehe auch Abschnitt 2.2 Umweltverträglichkeit weiter oben).

### 2.5.2 BKW Energie AG, Ostermundigen

Unmittelbar westlich des Baufeldes für das Hochregallager befindet sich eine elektrische 50/16-kV-Leitung der Einsprecherin. Die BKW Energie AG macht geltend, dass mit der Planung der gesetzlich vorgegebene Minimalabstand zu dieser Freileitung zu gewährleisten sei. Ein kleiner Teil des Hochregallagers reiche in den Leitungsbereich und unterschreite damit den gesetzlich erforderlichen Mindestabstand. Die BKW Energie AG beantragt, die Pläne so anzupassen, dass das gesamte Gebäude ausserhalb des Leitungsbereichs liegt.

Im Bereich von elektrischen Freileitungen sind die Vorgaben der Leitungsverordnung (LeV; SR 734.31) und der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV; SR 814.710) zu beachten. Während die Anforderungen nach der NISV gemäss dem Prüfbericht des Amtes für Umwelt vom 14. Februar 2018 eingehalten sind, ist die Überprüfung der Mindestabstände nach der LeV in der kantonalen Vorprüfung versehentlich unterblieben. Die nachträgliche Prüfung hat ergeben, dass der Mindestabstand nach der LeV bei maximaler Ausnützung des Baufeldes und unter Berücksichtigung des Schemaschnittes A - A deutlich unterschritten wird.

Die Einsprache wird somit gutgeheissen. § 6 der Sonderbauvorschriften (SBV) ist mit der folgenden Bestimmung (neuer Absatz 6) ergänzt worden:

<sup>6</sup> Im Baubewilligungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die gesetzlich erforderlichen Abstände zur 50/16 kV-Freileitung der BKW eingehalten sind.

Das Anliegen der BKW Energie AG wird von Seiten der MVN AG anerkannt. Die MVN AG hat nach Rechtskraft des kantonalen Gestaltungsplans „Erweiterung MVN West“ ihr Baugesuch basierend auf dem rechtskräftigen Gestaltungsplan und unter Berücksichtigung des angepassten § 6 SBV inklusive des eingefügten Absatzes 6 neu einzureichen. Die BKW und die MVN AG prüfen gemäss Schreiben der MVN AG vom 17. Juli 2018 eine technische Lösung, welche die Abstandsproblematik behebt.

### **3. Beschluss**

- 3.1 Der kantonale Gestaltungsplan „Erweiterung MVN West“ mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht der Gemeinden Oberbuchsitzen und der Einwohnergemeinde Neuendorf wird mit der Ergänzung gemäss Ziffer 2.5.2 genehmigt.
- 3.2 Auf die Einsprache von Doris Kolly, Kirchgasse 660, 4625 Oberbuchsitzen, wird nicht eingetreten.
- 3.3 Die Einsprache der BKW Energie AG, Ostermundigen, wird gutgeheissen. Das Anliegen wurde mittels Ergänzung von § 6 der Sonderbauvorschriften (gemäss Ziffer 2.5.2) berücksichtigt.
- 3.4 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten kantonalen Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.5 Alle Massnahmen aus dem Umweltverträglichkeitsbericht sind umzusetzen. Zusätzlich sind zusammen mit den Baugesuchsunterlagen Angaben betreffend Abfälle in der Bauphase vorzulegen (Art, Qualität, Menge, vorgesehene Entsorgung).
- 3.6 Das Planungs- und Ingenieurbüro BSB+Partner wird gebeten, dem Amt für Raumplanung so bald als möglich noch 4 genehmigte Dossiers zuzustellen.
- 3.7 Die Migros-Verteilbetrieb Neuendorf AG hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'800.00, eine Gebühr des Amtes für Umwelt von Fr. 5'800.00, Inseratekosten von Fr. 869.10 und Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 9'492.10, zu bezahlen.



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****Migros-Verteilbetrieb Neuendorf AG, Neustrasse 49,  
4623 Neuendorf**

|                       |     |                 |                         |
|-----------------------|-----|-----------------|-------------------------|
| Genehmigungsgebühr:   | Fr. | 2'800.00        | (4210000 / 004 / 80553) |
| Gebühr AfU:           | Fr. | 5'800.00        | (1015000 / 007)         |
| Inseratekosten        |     |                 |                         |
| (Rückerstattung ARP): | Fr. | 869.10          | (1015000 / 004)         |
| Publikationskosten:   | Fr. | 23.00           | (1015000 / 002)         |
|                       | Fr. | <u>9'492.10</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. Dossier (später)

Amt für Umwelt, Rechnungswesen

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Neuendorf, Roggenfeldstrasse 2, 4623 Neuendorf, mit 1 gen. Dossier (später)

Gemeinde Oberbuchsitzen, Dorfstrasse 117, 4625 Oberbuchsitzen, mit 1 gen. Dossier (später)

Migros-Verteilbetrieb Neuendorf AG, Neustrasse 49, 4623 Neuendorf, mit Rechnung **(Einschreiben)**

Doris Kolly, Kirchgasse 660, 4625 Oberbuchsitzen **(Einschreiben)**

BKW Energie AG, Bahnhofstrasse 20, 3072 Ostermundigen **(Einschreiben)**

BSB+Partner, Ingenieure + Planer, von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Oberbuchsitzen und Neuendorf: Genehmigung kantonalen Gestaltungsplan „Erweiterung MVN West“ mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht:

Der Beschluss des Regierungsrates, der Umweltverträglichkeitsbericht und der Beurteilungsbericht des Amtes für Umwelt werden in der Zeit vom 17. August 2018 bis 27. August 2018 beim Bau- und Justizdepartement, Rötihof, 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.)

