



# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

19. Dezember 2000

NR.

2482

---

## **Oberbuchsiten/Neuendorf:    Kantonaler Nutzungsplan „Industriezone Logistikzentrum TKL“ / Genehmigung**

---

### **1. Feststellungen**

Die TKL Tiefkühlager AG Neuendorf beabsichtigt ihr bestehendes Tiefkühlager TKL in westlicher Richtung auf den Grundstücken GB Neuendorf Nr. 312 und GB Oberbuchsiten Nr. 2215 zu erweitern. Geplant ist dazu der Bau eines neuen Hochregallagers mit einem zusätzlichen Gleisanschluss ab dem bestehenden Industriegleis.

Als Voraussetzung für die Erweiterung des Tiefkühlagers (TKL) der Migros Verteilbetriebe Neuendorf AG, beantragt das Bau- und Justizdepartement den kantonalen Nutzungsplan „Industriezone Logistikzentrum TKL“ bestehend aus:

- Kantonaler Teilzonenplan „Industriezone Logistikzentrum TKL“ 1:2'000, mit Zonenvorschriften
- Kantonaler Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Hochregallager TKL“, 1:1'000, mit Sonderbauvorschriften

zur Genehmigung.

Die TKL Tiefkühlager AG ist eine Tochterfirma des Migros-Genossenschafts-Bundes (MGB) mit verschiedenen Tiefkühl-Betriebsgebäuden in Neuendorf und in der Ostschweiz. Die TKL AG hat das ganze Tiefkühl-Betriebsgebäude Neuendorf der Migros Verteilbetriebe Neuendorf AG (MVN) vermietet. Diese sind zuständig für die Zwischenlagerung und die Feinverteilung aller Tiefkühlprodukte der Migros, an die M-Filialen in der ganzen Schweiz. Das Tiefkühlager Neuendorf ist mit heute 175'000 m<sup>3</sup> Tiefkühl-Volumen das grösste Tiefkühlager der Schweiz.

Die Bedeutung des Vorhabens sowie die gemeindeübergreifende Lage in Neuendorf und Oberbuchsiten erfordern einen kantonalen Nutzungsplan gemäss § 68 lit. a Planungs- und Baugesetz (PBG). Zuständig für die Baubewilligung ist die Baubehörde der jeweiligen Gemeinde.

Der kantonale Nutzungsplan regelt die Anordnung und Gestaltung der Erweiterung des Tiefkühlagers durch ein neues Hochregallager auf den Grundstücken GB Neuendorf Nr. 312 und GB Oberbuchsiten Nr. 2215 in der rechtsgültigen Industriezone der jeweiligen Gemeinde sowie die bahnseitige Erschliessung mit Anschlussgleisen. Der zugehörige Raumplanungsbericht erklärt die planerische Behandlung des Projekts und der Umweltverträglichkeitsbericht (Voruntersuchung) macht Angaben zu den Auswirkungen auf die Umwelt.

### **2. Erwägungen**

Gestützt auf § 68 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) hat das Bau- und Justizdepartement, nach vorheriger Anhörung der direkt betroffenen Gemeinden Neuendorf und Oberbuchsiten, den

kantonalen Nutzungsplan in der Zeit vom 18. August bis zum 18. September 2000 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind zwei Einsprachen eingegangen. Die Einwohnergemeinde Oberbuchsiten hat ihre Einsprache am 24. November 2000 und die Onyx Energie Netze, Langenthal am 3. November 2000 zurückgezogen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.  
Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

Nach Art. 9 Abs. 1 Umweltschutzgesetz (USG) muss eine Behörde, bevor sie über die Planung, Errichtung oder Änderung einer Anlage entscheidet, welche die Umwelt erheblich belasten kann, deren Umweltverträglichkeit prüfen. Eine entsprechende Pflicht besteht auch für Güterumschlagplätze und Verteilzentren mit mehr als 20'000 m<sup>2</sup> Lagerfläche (Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung / UVPV, Anhang Nr. 80.6 und Richtlinien über die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung, RRB vom 28. September 1993). Die geplante Erweiterung des Tiefkühlagers umfasst eine Lagerfläche von 26'600 m<sup>2</sup>. Damit ist die Pflicht für eine Umweltverträglichkeitsprüfung gegeben.

Das Amt für Umwelt beurteilt in seinem Bericht zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 10. August 2000 das Vorhaben, unter Einhaltung der im Umweltverträglichkeitsbericht enthaltenen Massnahmen, als „umweltverträglich“. Die zusätzlichen Anträge des Beurteilungsberichts vom 10. August 2000 betreffen das Baubewilligungsverfahren und sind als integrierender Bestandteil dieses Beschlusses dort umzusetzen. Die störfallrelevanten Unterlagen sind dem Amt für Umwelt gemäss den Angaben im Beurteilungsbericht noch einzureichen. Die vom Amt für Umwelt verlangten Massnahmen zur Störfallvorsorge sind umzusetzen.

Aufgrund der unterzeichneten Vereinbarung vom 31. Oktober 2000 zwischen der TKL Tiefkühlager Neuendorf AG, der Migros Verteilbetriebe Neuendorf AG und der Einwohnergemeinde Oberbuchsiten betreffend Gebühren und Abgaben an die Einwohnergemeinde Oberbuchsiten, wurde die vorgesehene Versickerungsanlage auf GB Oberbuchsiten Nr. 2216 in den Geltungsbereich des Gestaltungsplans aufgenommen und Art. 12 Sonderbauvorschriften so geändert, dass Oberbuchsiten die zuständige Baubewilligungsbehörde bleibt.

Diesen Bemerkungen und Bedingungen schliesst sich der Regierungsrat an. Der kantonale Nutzungsplan ist recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 PBG und daher zu genehmigen.

### **3. Beschluss**

#### **3.1. Der kantonale Nutzungsplan bestehend aus:**

- Kantonaler Teilzonenplan „Industriezone Logistikzentrum TKL“ 1:2'000, mit Zonenvorschriften
- Kantonaler Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Hochregallager TKL“, 1:1'000, mit Sonderbauvorschriften

wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen und Bedingungen genehmigt. Es wird festgestellt, dass das Projekt umweltverträglich ist.

#### **3.2. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten kantonalen Nutzungsplan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.**

#### **3.3. Die Aufwendungen für die Vorprüfung, die Genehmigung und die Projektleitung rechtfertigen eine Genehmigungsgebühr von Fr. 6'000.--. Hinzu kommen die Aufwendungen für die Beurteilung im Rahmen der UVP von Fr. 12'884.--.**

**Kostenrechnung TKL Tiefkühlager Neuendorf AG:**

Genehmigungsgebühr	Fr. 6'000.--	(Kto. 6010.431.01)
Beurteilung im Rahmen der UVP	Fr. 12'884.--	(Kto. 6820.434.00)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 18'907.--	
	=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

*Dr. K. Pflanz*

Bau- und Justizdepartement (2), TS/He

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plan (später) (H:\Daten\Projekte\077np00214\TKL\_RRB.doc)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4623 Neuendorf, mit 1 gen. Plan (später)

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4625 Oberbuchsiten, mit 1 gen. Plan (später)

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4623 Neuendorf

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4625 Oberbuchsiten

Tiefkühlager Neuendorf AG, Industriestrasse 310, 4623 Neuendorf, mit 1 gen. Plan (später), (mit Rechnung), (**einschreiben**)

Onyx Energie Netze, Waldhofstrasse 1, Postfach, 4901 Langenthal,

BSB + Partner, Ingenieure und Planer, Von Rollstrasse 29, 4702 Oensingen mit 1 gen. Plan (später)

Manfred Wyss, Büro für das Baurecht und Raumplanung, Postfach 117, 2544 Bettlach

Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt:

Text: (**Bau- und Justizdepartement / Einwohnergemeinden Oberbuchsiten/Neuendorf:**

**Genehmigung:**

- **Kantonaler Teilzonenplan „Industriezone Logistikzentrum TKL, 1:2'000 mit Zonenvorschriften**
- **Kantonaler Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Hochregallager TKL, 1:1'000, mit Sonderbauvorschriften**

Der Beschluss des Regierungsrates und das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung wird zusammen mit dem Beurteilungsbericht der Kant. Umweltschutzfachstelle in der Zeit vom 3. bis 12. Januar 2001 beim Bau- und Justizdepartement, Röhlihof, Zimmer Nr. 116, 4509 Solothurn zur Einsichtnahme (Art. 20 Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung / UVPV) aufgelegt.

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.

(

(