

# Regierungsratsbeschluss

vom 27. März 2018

Nr. 2018/438

## Oensingen: Gestaltungsplan „TKL Holinden“ mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Oensingen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „TKL Holinden“ mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

#### 2.1 Gegenstand der Planung

Der westliche Teil der Parzelle GB Oensingen Nr. 1142 ist nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan der Industriezone zugeordnet und teilweise mit der Grundwasserschutzzone S2 und S3 überlagert. Dort plant die Bell Schweiz AG im Rahmen der Reorganisation und Erneuerung ihrer Betriebe in Basel und Oensingen die Errichtung eines Tiefkühl-Hochregallagers (TKL) mit dazugehörigen Flächen für Kommissionierung, Verladeanlagen und Verkehrsflächen. Im vorgesehenen TKL sollen künftig Tiefkühlprodukte aus verschiedenen Betrieben der Bell-Gruppe und aus dem Betrieb Nutrivalor Oensingen umgeschlagen und gelagert werden. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften werden dazu die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Mit der Planung werden verschiedene Baufelder ausgeschieden und die Verkehrs- und Grünflächen geregelt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 30 m begrenzt. Zudem werden u.a. Vorgaben zur Gestaltung, Verkehrserschliessung und Parkierung sowie zur Entwässerung und Störfallvorsorge festgelegt.

Der über dem Grundstück GB Oensingen Nr. 1142 rechtsgültige Gestaltungsplan „Holinden“ mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht (RRB Nr. 2013/1100 vom 18. Juni 2013) wird mit der vorliegenden Nutzungsplanung innerhalb des Geltungsbereiches aufgehoben.

#### 2.2 Umweltverträglichkeit

Nach Ziffer 80.6 im 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 vorgesehenen Lagervolumen von 180'000 m<sup>3</sup> wird der Schwellenwert überschritten, so dass das Projekt der UVP-Pflicht untersteht. Die UVP, die der Regierungsrat gemäss der kantonalen Verordnung über Verfahrenskoordination und Umweltverträglichkeitsprüfung (BGS 711.15) vornimmt, stützt sich auf:

- den Bericht über die Umweltverträglichkeit (UVB) der Projektverfasser vom 25. Oktober 2016 und 27. November 2017

- die vorläufige Beurteilung durch die kantonale Umweltschutzfachstelle (Amt für Umwelt) vom 22. Dezember 2016
- die definitive Beurteilung durch die kantonale Umweltschutzfachstelle (Amt für Umwelt) vom 16. Februar 2018.

Das Amt für Umwelt kommt in der definitiven Beurteilung zum Schluss, dass das eingereichte Projekt der Umweltschutzgesetzgebung entspricht. Alle Massnahmen aus dem aktualisierten Umweltverträglichkeitsbericht sind umzusetzen. Zusätzlich müssen die verschiedenen Anträge zur Berücksichtigung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens aus der vorläufigen Beurteilung vom 22. Dezember 2016 sowie der definitiven Beurteilung vom 16. Februar 2018 umgesetzt werden.

### 2.3 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 28. April 2017 bis zum 29. Mai 2017. Innerhalb der Auflagefrist ist eine Einsprache eingegangen, auf die der Gemeinderat nicht eingetreten ist. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan „TKL Holinden“ mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht am 3. Juli 2017 letztmals beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

## 3. **Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan „TKL Holinden“ mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht der Einwohnergemeinde Oensingen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für den innerhalb des Geltungsbereiches liegende Teil des rechtsgültigen Gestaltungsplans „Holinden“ mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht (RRB Nr. 2013/1100 vom 18. Juni 2013).
- 3.3 Alle Massnahmen aus dem aktualisierten Umweltverträglichkeitsbericht sind umzusetzen. Zusätzlich müssen die verschiedenen Anträge zur Berücksichtigung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens aus der vorläufigen Beurteilung vom 22. Dezember 2016 sowie der definitiven Beurteilung vom 16. Februar 2018 umgesetzt werden.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Oensingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00, eine Bearbeitungsgebühr des Amtes für Umwelt (AfU) von Fr. 3'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 5'223.00, zu bezahlen.

- 3.5 Der Gestaltungsplan „TKL Holinden“ mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Oensingen 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  
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 Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Bearbeitungsgebühr AfU:	Fr.	3'000.00	(1015000 / 007)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(1015000 / 002)
	Fr.	<u>5'223.00</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. 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 Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit  
1 gen. Dossier (später)

Einwohnergemeinde Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen, mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bauverwaltung Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen, mit 3 gen. Dossiers (später)

Baukommission Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen

Planungskommission Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen

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

Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Oensingen: Genehmigung Gestaltungsplan „TKL Holinden“ mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht:

Der Beschluss des Regierungsrates, der Umweltverträglichkeitsbericht, der Beurteilungsbericht des Amtes für Umwelt und das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung werden in der Zeit vom 3. April 2018 bis 13. April 2018 beim Bau- und Justizdepartement, Rötihof, Zimmer Nr. 116, 4509 Solothurn, zur Einsichtnahme aufgelegt (Art. 20 Verordnung über die Umweltverträglichkeit, UVPV; SR 814.011).

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.