

Gestaltungsplan Bell Holinden mit Sonderbauvorschriften

RRB Nr. 2021/169 vom 23. Februar 2021

Übersichtsplan
Visualisierungen
Gestaltungsplan

1 : 5'000

1 : 1'000

Index	Datum	Änderungen	ges.	gepr.	gem.	Oensingen, 10.07.2019	geprüft: Bl	Plan Nr.	genehmigt:
2	21.08.2020	Auflage	ft	Bl	Bl	user	Bl	Größe: 89 x 126	6836 / 1
1	23.09.2019	Freigabe zur Vorprüfung	ft	Bl	Bl	user	Bl	Größe: 89 x 126	

AV-Grundlage vom: www.bsq-partner.ch
Biberist Tel. 032 671 22 22 Fax 032 671 22 00
Oensingen Tel. 062 388 38 38 Fax 062 388 38 00
Grenchen Tel. 032 654 59 59 Fax 032 654 59 51
Liebfeld/Bern Tel. 031 978 00 78 Fax 031 978 00 79

BSB + Partner
Ingenieure und Planer

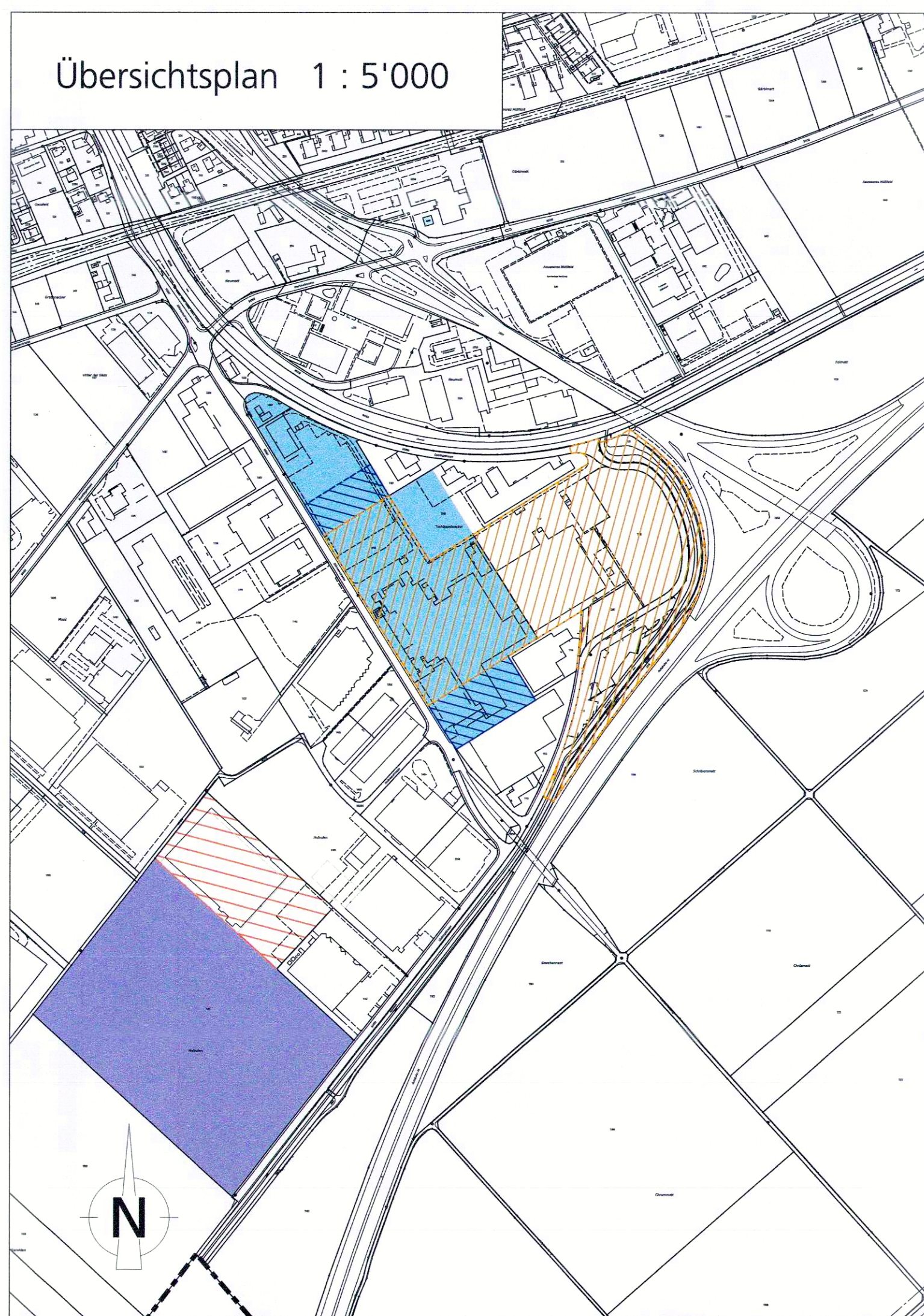


Legende Übersichtsplan

Geltungsbereiche

- Gestaltungsplan Bell Dünnerstrasse
- Gestaltungsplan Bell Holinden
- Erschliessungs- und Gestaltungsplan TKL Holinden
RRB Nr. 438 vom 27. März 2018
- Gestaltungsplan Tschäpelsacker mit Verlegung Sipperkanal
RRB Nr. 2253 vom 23. November 1999
- Erweiterung Gestaltungsplan Tschäpelsacker "Food Town"
RRB Nr. 2076 vom 26. Oktober 2002

Übersichtsplan 1 : 5'000



Sonderbauvorschriften Gestaltungsplan Bell Holinden, Oensingen

Gestützt auf die §§ 14 und 44 – 46 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. September 1978 (Stand 1. Juli 2018) und die Verordnung über Verfahrenskoordination und Umweltverträglichkeitsprüfung VVK des Kantons Solothurn vom 28. September 1993 (Stand 1. Januar 2018) erlässt die Einwohnergemeinde Oensingen folgenden Gestaltungsplan Bell Holinden mit Sonderbauvorschriften.

Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Zweck

Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans Bell Holinden, Oensingen regelt die Rahmenbedingungen für die Erschliessung, Bebauung und Nutzung der Parzelle «Holinden», GB Oensingen Nr. 1141 (Teilfläche) sowie die Abstimmung und Abgrenzung des Planes auf andere in betrieblichen Zusammenhang stehende Gestaltungsplanungen (Gestaltungsplan Bell Dünnerstrasse, Gestaltungsplan TKL Holinden).

§ 2 Inhalt des Gestaltungsplans

Der Geltungsbereich ist im Plan mit einer rot punktierten Linie begrenzt. Diese beinhaltet GB Oensingen Nr. 1141 (Teilfläche) im Umfang von 63'940m².

Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans Bell Holinden ist in die Baubereiche A, B, C sowie Bereiche für Verkehrsflächen und Passerellen unterteilt.

Innerhalb der Baubereiche A, B und C sind die in § 5 beschriebenen Nutzungen, Bauten und Anlagen sowie betriebsnotwendige Wohnungen zugelassen.

§ 3 Stellung zur Grundordnung

Die Sonderbauvorschriften nichts Anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Oensingen sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§ 4 Umweltverträglichkeit

Das Bauvorhaben Bell Dünnerstrasse untersteht der UVP-Pflicht (UVVP vom 19. Oktober 1988, Stand 1. Oktober 2016, Anlagentyp 70.21). Das Gestaltungsplanverfahren ist das Letzverfahren.

Für die UVP-pflichtigen Bauvorhaben «Bell Dünnerstrasse» (Gestaltungsplan Bell Dünnerstrasse) und «Bell Holinden» (Gestaltungsplan Bell Holinden) in Oensingen ist ein UVB zu verfassen, der die Auswirkungen dieser Vorhaben auf die Umwelt gesamthaft aufzeigt.

Alle gemäss Umweltverträglichkeitsbericht vorgesehenen Massnahmen sind umzusetzen.

Sonderbauvorschriften

§ 5 Art und Mass der Nutzung

Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans Bell Holinden ist in folgende Bereiche unterteilt:

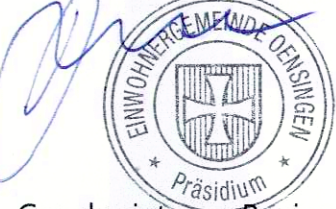
- Baubereich A:** Verarbeitungsbetrieb für Fleischprodukte mit angegliederten Bauten für zentrale Dienste, Technik, Logistik, Lager und Administration
- Baubereich B:** Parkhaus für Personal der Betriebe der Bell Schweiz AG und eingemieteter Betriebe (siehe § 7).

Öffentliche Auflage vom 7. September 2020 bis 6. Oktober 2020

Beschlossen vom Gemeinderat Oensingen

Oensingen, 2. November 2020

Der Gemeindepräsident:



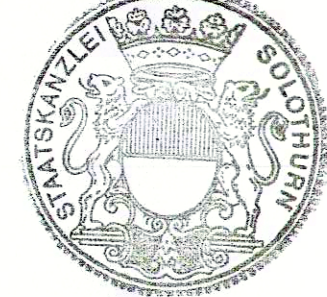
Der Leiter Verwaltung:



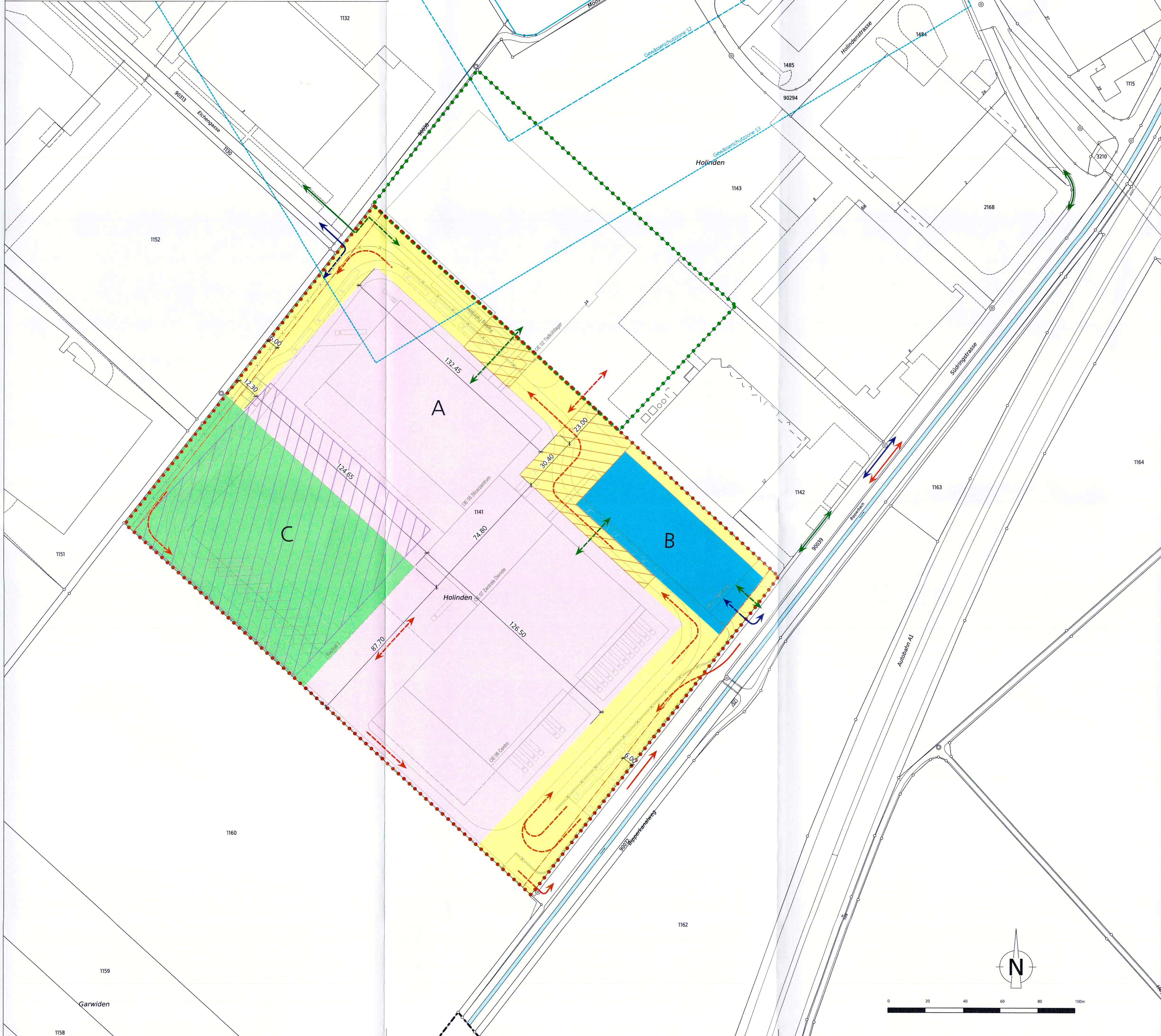
Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn
mit RRB Nr. 2021/169 vom 23. Februar 2021

Publikation des Regierungsratsbeschluss im Amtsblatt Nr. 8 vom 26. Februar 2021

Der Staatsschreiber:



Gestaltungsplan 1 : 1'000



Legende Gestaltungsplan Bell Holinden

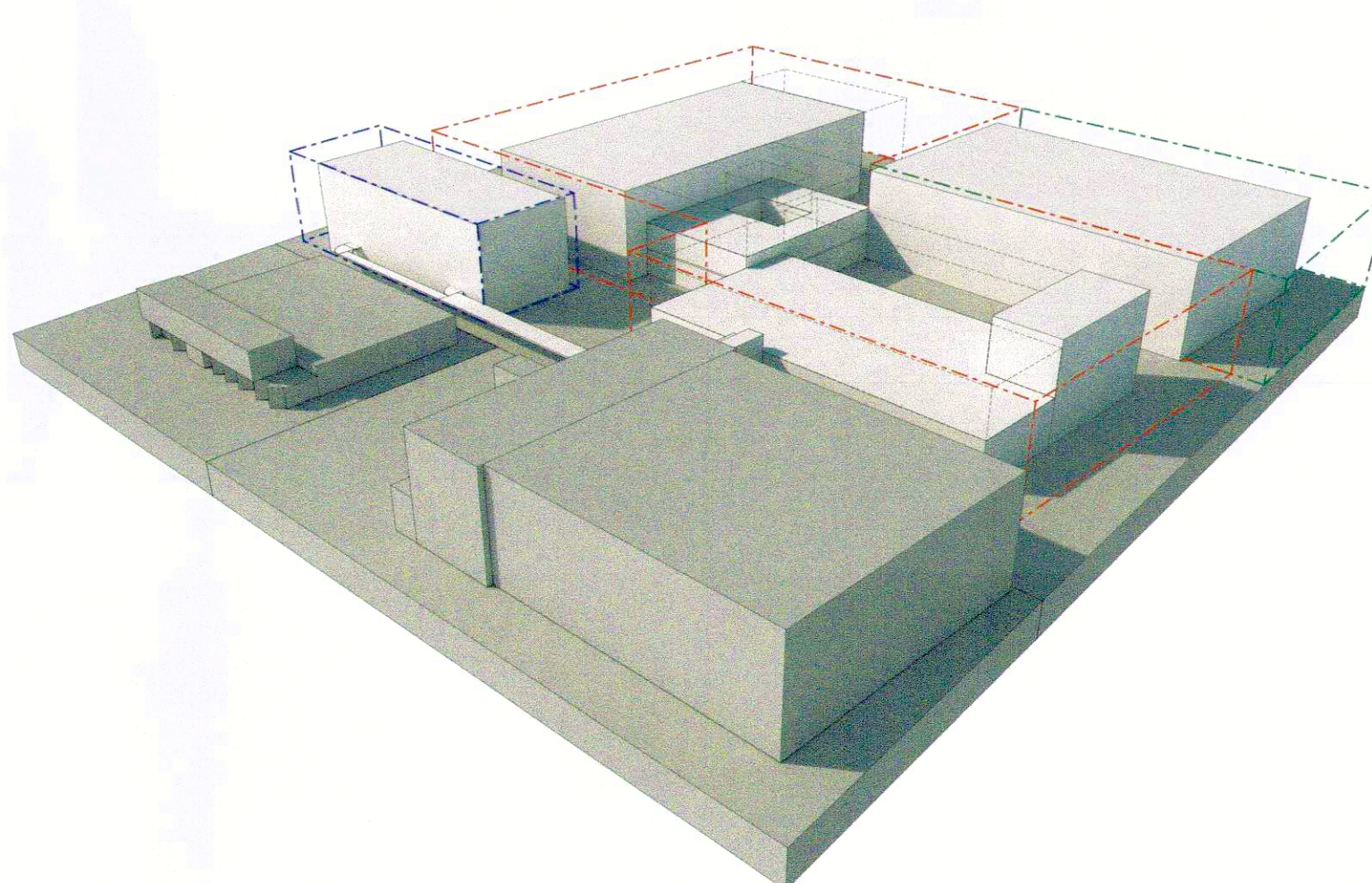
Genehmigungsinhalt

- Perimeter Gestaltungsplan Holinden
- Baubereich A
- Baubereich B
- Baubereich C
- Bereich für Verkehrsanlagen
- Bereich für Passerellen
- Provisorische Personalparkplätze, Lage und Abgrenzung im Baubewilligungsverfahren festzulegen
- Extern Intern
- Verkehrerschliessung Nutzfahrzeuge
- Verkehrerschliessung PW
- Verkehrerschliessung Fussgänger

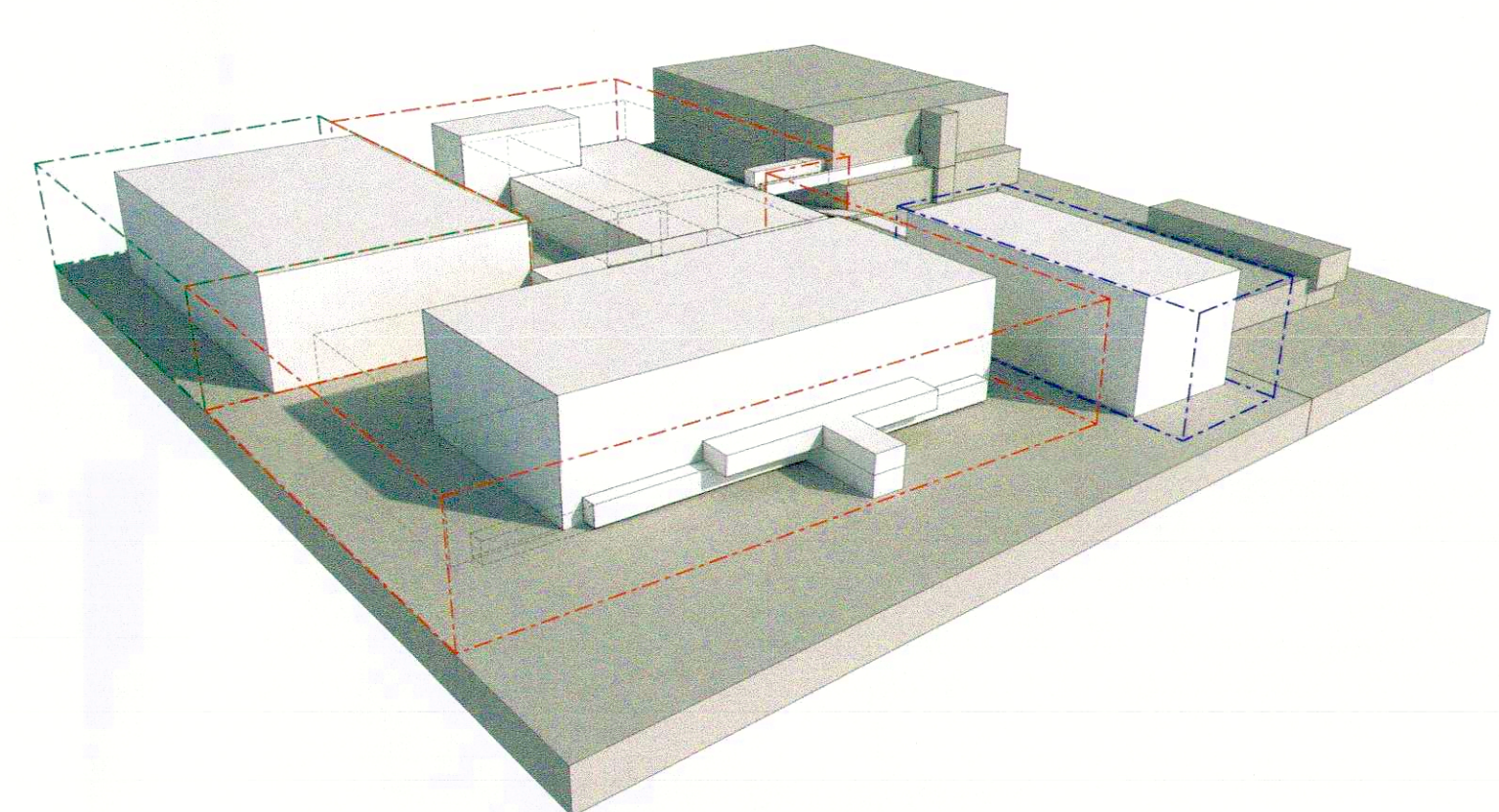
Orientierungsinhalt

- Baulinie gegenüber öffentlichen Strassen RRB Nr. 508 vom 01.04.2018
- G geplante Strassenlinie
- Grundwasserschutzzone S1
- Grundwasserschutzzone S2
- Grundwasserschutzzone S3
- Bauten Bell Holinden Projekt Stand Juni 2020
- Erschliessungs- und Gestaltungsplan TKL Holinden genehmigt mit RRB Nr. 2018 / 438
- Gestaltungsplan Bell Dünnerstrasse laufende Planung 2020

Visualisierung Blickrichtung Nord -> Süd



Visualisierung Blickrichtung Süd -> Nord



Der provisorische Parkplatz ersetzt die bestehenden oberirdischen Parkplätze des Betriebs «Bell Dünnerstrasse» für den Zeitraum bis zur Inbetriebnahme des neuen Personalparkhauses.

Für die provisorischen Parkplätze ist ein einfacher Ausbaustandard mit Mergelbelag zu wählen. Fahrgassen können mit Hartbelag versehen werden.

Erstellung, befristeter Betrieb und Rückbau des provisorischen Parkplatzes sind detailliert im Baubewilligungsverfahren zu regeln.

§ 9 Controlling Nutzfahrzeugverkehr

Der Betrieb Bell Holinden stellt keine gutverkehrintensivste Anlage gemäss dem Planungsgrundsatz 5-3.2.2 des kantonalen Richtplans dar. Das zulässige Verkehrsaufkommen durch Strassentransporte ist somit auf maximal 400 Fahrten pro Tag (DTV) mit leichten und schweren Nutzfahrzeugen beschränkt.

Die Betreiberin hat durch entsprechende Massnahmen sicherzustellen, dass diese Begrenzung eingehalten wird. Zum Nachweis der Einhaltung dieser Verkehrsbeschränkung ist ab dem zweiten Betriebsjahr ein Controlling einzusetzen.

Im Rahmen des Controllings ist durch die Betreiberin jährlich das Verkehrsaufkommen durch leichte und schwere Nutzfahrzeuge zu erheben und das Ergebnis der Baubehörde vorzulegen.

Die Baubehörde prüft die Durchführung und Ergebnisse des Controllings. Sie legt nach Bedarf und in Zusammenarbeit mit der Betreiberin Massnahmen zur Beschränkung des Verkehrsaufkommens fest. Sie bestimmt auch jährlich über die Fortführung oder den Abschluss des Controllings.

Die Baubehörde prüft die Durchführung und Ergebnisse des Controllings. Sie legt nach Bedarf und in Zusammenarbeit mit der Betreiberin Massnahmen zur Beschränkung des Verkehrsaufkommens fest. Sie bestimmt auch jährlich über die Fortführung oder den Abschluss des Controllings.

§ 10 Verkehrerschliessung

Die Erschliessung des motorisierten Individualverkehrs (LKW und PW) erfolgt über die Strassenachse Dünnerstrasse – Södingstrasse mit Anschluss an die zukünftige Verkehrsentlastung Oensingen (Knoten Dünnerstrasse).

Die Erschliessung des Areals für den Langsamverkehr erfolgt über das öffentliche Strassen- und Wegnetz, insbesondere die Achsen Eichengasse sowie Dünner- und Södingstrasse. Das gilt auch für die Verbindung zwischen dem Personalparkhaus und dem Betrieb Bell Dünnerstrasse. Mögliche vertragliche Regelungen zwischen der Bell Schweiz AG und benachbarten Betrieben über die Nutzung von Privatarealen durch den Langsamverkehr bleiben vorbehalten.

Maximal 200 Abstellplätze dürfen als Personalparkplätze an andere Betriebe in der Industriezone von Oensingen (Drittrutter) vermietet werden. Diese sind in Total von maximal 1'200 enthalten.

Es ist keine andere Nutzung wie z.B. als allgemein zugänglicher öffentlicher Parkraum zulässig.

Der effektive Parkplatzbedarf ist im Baubewilligungsverfahren durch einen Parkplatznachweis aufzuzeigen. Dies gilt sowohl für den Bedarf der Bell Schweiz AG wie für Drittrutter. Es dürfen nur die Parkplätze betrieben werden, für die der Bedarf nachgewiesen werden kann. Die Freigabe der Parkplätze erfolgt jeweils durch die Baubehörde.

Sämtliche für den Endausbau benötigten 150 Abstellplätze für Zweiräder sind mit dem ersten Bauetappe zu realisieren, wobei zusätzlich 50 Abstellplätze am Bahnhof Oensingen zu erstellen sind.

Die weiteren Massnahmen zur Förderung der Nutzung des öffentlichen Verkehrs und des Langsamverkehrs richten sich nach dem Mobilitätskonzept. Das Mobilitätskonzept ist bei künftigen, verkehrsrelevanten Bauvorhaben in der Industriezone durch die Gemeinde zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.

Die Betriebszeiten und -abläufe sind, soweit dies betrieblich möglich, so zu wählen, dass während

der morgendlichen Spitzenstunde (06:30 bis 07:30 Uhr) und der abendlichen Spitzenstunde (17:00 bis 18:00 Uhr) ein möglichst geringes Verkehrsaufkommen mit Motorfahrzeugen (Personen- und Lastwagen) ausgelöst wird.

§ 12 Werkleitungen

Bei der Gestaltung der Gestaltungsplans sind alle benötigten Werkleitungen / Infrastrukturen – soweit durch die Werkleitungsnehmer nicht anders vorgesehen – durch die Grundeigentümer bzw. Baubesichtigen zu erstellen und zu unterhalten. Lage und Ausdehnung werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Massgebend für die Dimensionierung der notwendigen Anlagen und Werkleitungen sind die Nutzungsplanungen der Einwohnergemeinde Oensingen (GWP, GEP) sowie die einschlägigen Vorschriften der Prüf- und Bewilligungsbehörden (ATU, SGV, TISG, ESTI, weitere).

§ 13 Fassadengestaltung, Schriftzüge / Werbung

Der Betrieb hat unabhängig von der Etagierung als architektonisch gestaltete Einheit in Erscheinung zu treten. Die Materialisierung und Farbgebung der Gebäude sind entsprechend zu wählen. Es ist darauf zu achten, dass die Gebäudehülle keine reflektierenden Flächen aufweisen.

Die Materialwahl und Farbgebung der Fassaden sind der Baubewilligungsbehörde im Baubewilligungsverfahren als Muster zur Bewilligung einzureichen.

Das Anbringen von Firmennamen, Logos und Reklamen ist nur an der Fassade zulässig. Sie sind im Rahmen des Baugesetzes bewilligungspflichtig. Über eine nächtliche Beleuchtung von Logos, Reklamen etc. zwischen 22:00 und 06:00 Uhr ist zu verzichten.

Die Dachform ist frei.

Flachdächer sind soweit technisch sinnvoll, extensiv zu begrünen (nährstoffarmes Substrat) und als Retentionsvolumen für Regenwasser zu nutzen. Spezielle Bestimmungen für Lebensmittelverarbeitende Betriebe wie Hygienegestaltung bleiben vorbehalten.

Die Nutzung der Dach- und Fassadenflächen durch Photovoltaikanlagen ist vorzusehen, soweit dies ökologisch, betrieblich und wirtschaftlich sinnvoll ist und dem keine weiteren schützenswerten Interessen entgegenstehen.

Die Nutzung der Dach- und Fassadenflächen durch Photovoltaikanlagen ist vorzusehen, soweit dies ökologisch, betrieblich und wirtschaftlich sinnvoll ist und dem keine weiteren schützenswerten Interessen entgegenstehen.

Die Nutzung der Dach- und Fassadenflächen durch Photovoltaikanlagen ist vorzusehen, soweit dies ökologisch, betrieblich und wirtschaftlich sinnvoll ist und dem keine weiteren schützenswerten Interessen entgegenstehen.

Die Nutzung der Dach- und Fassadenflächen durch Photovoltaikanlagen ist vorzusehen, soweit dies ökologisch, betrieblich und wirtschaftlich sinnvoll ist und dem keine weiteren schützenswerten Interessen entgegenstehen.

Die Nutzung der Dach- und Fassadenflächen durch Photovoltaikanlagen ist vorzusehen, soweit dies ökologisch, betrieblich und wirtschaftlich sinnvoll ist und dem keine weiteren schützenswerten Interessen entgegenstehen.

Die Nutzung der Dach- und Fassadenflächen durch Photovoltaikanlagen ist vorzusehen, soweit dies ökologisch, betrieblich und wirtschaftlich sinnvoll ist und dem keine weiteren schützenswerten Interessen entgegenstehen.

Die Nutzung der Dach- und Fassadenflächen durch Photovoltaikanlagen ist vorzusehen, soweit dies ökologisch, betrieblich und wirtschaftlich sinnvoll ist und dem keine weiteren schützenswerten Interessen entgegenstehen.

Die Nutzung der Dach- und Fassadenflächen durch Photovoltaikanlagen ist vorzusehen, soweit dies ökologisch, betrieblich und wirtschaftlich sinnvoll ist und dem keine weiteren schützenswerten Interessen entgegenstehen.

Die Nutzung der Dach- und Fassadenflächen durch Photovoltaikanlagen ist vorzusehen, soweit dies ökologisch, betrieblich und wirtschaftlich sinnvoll ist und dem keine weiteren schützenswerten Interessen entgegenstehen.

Die Nutzung der Dach- und Fassadenflächen durch Photovoltaikanlagen ist vorzusehen, soweit dies ökologisch, betrieblich und wirtschaftlich sinnvoll ist und dem keine weiteren schützenswerten Interessen entgegenstehen.

Die Nutzung der Dach- und Fassadenflächen durch Photovoltaikanlagen ist vorzusehen, soweit dies ökologisch, betrieblich und wirtschaftlich sinnvoll ist und dem keine weiteren schützenswerten Interessen entgegenstehen.

während und nach der Bauphase im gesamten Projektperimeter zu bekämpfen, Zu- und abgefordertes Bodenmaterial, das mit invasiven Neophyten belastet ist, muss sachgerecht behandelt werden.

Bei der Gestaltung der Grünflächen ist auf die Aufenthaltsqualität für die Angestellten zu achten (Baumpflanzungen, Hecken, Möblierung).

Soweit notwendig darf das Areal mit einem maximal 2.2 m hohen Zaun geschützt werden.

Eine allseitig gute Ausdehnung der gesamten Gebäude ist zulässig. Nicht betrieblich notwendige Lichtemissionen ausserhalb der Gebäude sind unter Berücksichtigung der SIA Norm 491 "Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum" zu vermeiden.

Mit dem Baugesuch ist ein Plan der Gestaltung der nicht überbauten Flächen inklusive den vorgesehenen Massnahmen zur Sicherung der Aufenthaltsqualität einzureichen.

Für die Errichtung der vorgesehenen Bauten und Anlagen ist im Baubewilligungsverfahren pro Bauetappe ein Bodenschutzkonzept einzureichen. Dieses regelt die Massnahmen zum Schutz des vor Ort abstragenden Bodenmaterials beim Abtrag, der Lagerung, dem Transport und bei der Weiterverwertung. Das Bodenschutzkonzept ist beim ATU zur Genehmigung einzureichen.

Im Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass die Bestimmungen des Schutzkonzeptes Pumpwerk Moos beim Bau und im Betrieb der Anlage eingehalten werden. Für den Bau ist das „Merkblatt für Bauarbeiten in Grundwasserschutzzonen (Zone S)“ massgebend.

Ist bis zum Zeitpunkt der Baueingabe eine neue Grundwasserschutzzone ohne Einsprache nach § 15 Planung und Baugesetz (PBG) öffentlich aufzulegen, kann das Bauprojekt nach den künftig geltenden Grundwasserschutzzonen beurteilt werden. In diesem Fall darf mit dem Bau erst begonnen werden, wenn die neuen Grundwasserschutzzonen rechtskräftig sind. Andernfalls ist beim Amt für Umwelt eine rechtliche Vorprüfung des Schutzkonzeptes zu beantragen.

Im Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass die Bestimmungen des Schutzkonzeptes Pumpwerk Moos beim Bau und im Betrieb der Anlage eingehalten werden. Für den Bau ist das „Merkblatt für Bauarbeiten in Grundwasserschutzzonen (Zone S)“ massgebend.

Ist bis zum Zeitpunkt der Baueingabe eine neue Grundwasserschutzzone ohne Einsprache nach § 15 Planung und Baugesetz (PBG) öffentlich aufzulegen, kann das Bauprojekt nach den künftig geltenden Grundwasserschutzzonen beurteilt werden. In diesem Fall darf mit dem Bau erst begonnen werden, wenn die neuen Grundwasserschutzzonen rechtskräftig sind. Andernfalls ist beim Amt für Umwelt eine rechtliche Vorprüfung des Schutzkonzeptes zu beantragen.

Im Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass die Bestimmungen des Schutzkonzeptes Pumpwerk Moos beim Bau und im Betrieb der Anlage eingehalten werden. Für den Bau ist das „Merkblatt für Bauarbeiten in Grundwasserschutzzonen (Zone S)“ massgebend.

Ist bis zum Zeitpunkt der Baueingabe eine neue Grundwasserschutzzone ohne Einsprache nach § 15 Planung und Baugesetz (PBG) öffentlich aufzulegen, kann das Bauprojekt nach den künftig geltenden Grundwasserschutzzonen beurteilt werden. In diesem Fall darf mit dem Bau erst begonnen werden, wenn die neuen Grundwasserschutzzonen rechtskräftig sind. Andernfalls ist beim Amt für Umwelt eine rechtliche Vorprüfung des Schutzkonzeptes zu beantragen.

Im Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass die Bestimmungen des Schutzkonzeptes Pumpwerk Moos beim Bau und im Betrieb der Anlage eingehalten werden. Für den Bau ist das „Merkblatt für Bauarbeiten in Grundwasserschutzzonen (Zone S)“ massgebend.

Ist bis zum Zeitpunkt der Baueingabe eine neue Grundwasserschutzzone ohne Einsprache nach § 15 Planung und Baugesetz (PBG) öffentlich aufzulegen, kann das Bauprojekt nach den künftig geltenden Grundwasserschutzzonen beurteilt werden. In diesem Fall darf mit dem Bau erst begonnen werden, wenn die neuen Grundwasserschutzzonen rechtskräftig sind. Andernfalls ist beim Amt für Umwelt eine rechtliche Vorprüfung des Schutzkonzeptes zu beantragen.

Im Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass die Bestimmungen des Schutzkonzeptes Pumpwerk Moos beim Bau und im Betrieb der Anlage eingehalten werden. Für den Bau ist das „Merkblatt für Bauarbeiten in Grundwasserschutzzonen (Zone S)“ massgebend.

Ist bis zum Zeitpunkt der Baueingabe eine neue Grundwasserschutzzone ohne Einsprache nach § 15 Planung und Baugesetz (PBG) öffentlich aufzulegen, kann das Bauprojekt nach den künftig geltenden Grundwasserschutzzonen beurteilt werden. In diesem Fall darf mit dem Bau erst begonnen werden, wenn die neuen Grundwasserschutzzonen rechtskräftig sind. Andernfalls ist beim Amt für Umwelt eine rechtliche Vorprüfung des Schutzkonzeptes zu beantragen.

Im Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass die Bestimmungen des Schutzkonzeptes Pumpwerk Moos beim Bau und im Betrieb der Anlage eingehalten werden. Für den Bau ist das „Merkblatt für Bauarbeiten in Grundwasserschutzzonen (Zone S)“ massgebend.

Ist bis zum Zeitpunkt der Baueingabe eine neue Grundwasserschutzzone ohne Einsprache nach § 15 Planung und Baugesetz (PBG) öffentlich aufzulegen, kann das Bauprojekt nach den künftig geltenden Grundwasserschutzzonen beurteilt werden. In diesem Fall darf mit dem Bau erst begonnen werden, wenn die neuen Grundwasserschutzzonen rechtskräftig sind. Andernfalls ist beim Amt für Umwelt eine rechtliche Vorprüfung des Schutzkonzeptes zu beantragen.

Im Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass die Bestimmungen des Schutzkonzeptes Pumpwerk Moos beim Bau und im Betrieb der Anlage eingehalten werden. Für den Bau ist das „Merkblatt für Bauarbeiten in Grundwasserschutzzonen (Zone S)“ massgebend.

Ist bis zum Zeitpunkt der Baueingabe eine neue Grundwasserschutzzone ohne Einsprache nach § 15 Planung und Baugesetz (PBG) öffentlich aufzulegen, kann das Bauprojekt nach den künftig geltenden Grundwasserschutzzonen beurteilt werden. In diesem Fall darf mit dem Bau erst begonnen werden, wenn die neuen Grundwasserschutzzonen rechtskräftig sind. Andernfalls ist beim Amt für Umwelt eine rechtliche Vorprüfung des Schutzkonzeptes zu beantragen.

Im Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass die Bestimmungen des Schutzkonzeptes Pumpwerk Moos beim Bau und im Betrieb der Anlage eingehalten werden. Für den Bau ist das „Merkblatt für Bauarbeiten in Grundwasserschutzzonen (Zone S)“ massgebend.

Bodenschicht zur Versickerung zu bringen. Regenwasser von Parkfeldern ist nach Möglichkeit oberflächlich diffus zu versickern.

Weitere Platz- und Verkehrsflächen, die nicht über Grünflächen entwässert werden können sowie Umschlagplätze (zwangsläufig) sind in die Mischwasserkanalisation einzuleiten. Dabei darf die abflusswirksame Fläche des Wert von 20% (bezogen auf den Perimeter) nicht übersteigen. Ansonsten sind Retentionsmassnahmen einzuplanen.

Für die Versickerungsanlagen ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein separates Gesuch bei der örtlichen Baubehörde einzureichen. Bewilligungsbehörde ist das Bau- und Justizdepartement, vertreten durch das Amt für Umwelt.

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist die Entwässerung von Regenwasser im Detail aufzuzeigen und dem Amt für Umwelt zur Prüfung einzureichen. Abweichungen zu den hier formulierten Bestimmungen sind im Baubewilligungsverfahren entsprechend zu begründen. Die Planung der Entwässerung hat gemäss den aktuellen Normen (SN) und Richtlinien (VSA) zu erfolgen.

Die SOV ist frühzeitig in die Projektierung einzubeziehen, damit der Brandschutz und der Einsatzplanung abgesprochen werden können.

Für Kälteanlagen, deren Kältemittelmenge die Mengenschwelle nach Störfallverordnung (SEV, SR 814.012) überschreitet, ist im Nutzungsplanverfahren ein Kurzbericht nach Art. 5 SEV einzureichen. Das weitere Vorgehen richtet sich nach den Bestimmungen der SEV.

Sollten im Areal weitere Chemikalien, oder gefährliche Stoffe und Abfälle über der Mengenschwelle nach SEV eingelagert werden, ist ein Kurzbericht nach Art. 5 SEV zu erstellen.

Wenn im Areal Gefährdungen, Tankanlagen oder Umschlagplätze für wassergefährdende Flüssigkeiten erstellt werden, ist bei der kommunalen Baubehörde ein Bewilligungsgesuch einzureichen. Handelt es sich um meldepflichtige Anlagen, sind diese direkt dem ATU zu melden.

Die Baubehörde darf im Interesse einer besseren Lösung oder wegen betrieblich bedingten Anpassungen Abweichungen im Baugesuchverfahren bewilligen, wenn dadurch das Ergebnis Umweltverträglichkeitsprüfung nicht verändert wird und keine gesetzlichen Vorgaben verletzt werden. Die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen müssen gewahrt bleiben.

Die Baubehörde darf im Interesse einer besseren Lösung oder wegen betrieblich bedingten Anpassungen Abweichungen im Baugesuchverfahren bewilligen, wenn dadurch das Ergebnis Umweltverträglichkeitsprüfung nicht verändert wird und keine gesetzlichen Vorgaben verletzt werden. Die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen müssen gewahrt bleiben.

Die Baubehörde darf im Interesse einer besseren Lösung oder wegen betrieblich bedingten Anpassungen Abweichungen im Baugesuchverfahren bewilligen, wenn dadurch das Ergebnis Umweltverträglichkeitsprüfung nicht verändert wird und keine gesetzlichen Vorgaben verletzt werden. Die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen müssen gewahrt bleiben.

Die Baubehörde darf im Interesse einer besseren Lösung oder wegen betrieblich bedingten Anpassungen Abweichungen im Baugesuchverfahren bewilligen, wenn dadurch das Ergebnis Umweltverträglichkeitsprüfung nicht verändert wird und keine gesetzlichen Vorgaben verletzt werden. Die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen müssen gewahrt bleiben.

Die Baubehörde darf im Interesse einer besseren Lösung oder wegen betrieblich bedingten Anpassungen Abweichungen im Baugesuchverfahren bewilligen, wenn dadurch das Ergebnis Umweltverträglichkeitsprüfung nicht verändert wird und keine gesetzlichen Vorgaben verletzt werden. Die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen müssen gewahrt bleiben.

Die Baubehörde darf im Interesse einer besseren Lösung oder wegen betrieblich bedingten Anpassungen Abweichungen im Baugesuchverfahren bewilligen, wenn dadurch das Ergebnis Umweltverträglichkeitsprüfung nicht verändert wird und keine gesetzlichen Vorgaben verletzt werden. Die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen müssen gewahrt bleiben.

Die Baubehörde darf im Interesse einer besseren Lösung oder wegen betrieblich bedingten Anpassungen Abweichungen im Baugesuchverfahren bewilligen, wenn dadurch das Ergebnis Umweltverträglichkeitsprüfung nicht verändert wird und keine gesetzlichen Vorgaben verletzt werden. Die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen müssen gewahrt bleiben.

Die Baubehörde darf im Interesse einer besseren Lösung oder wegen betrieblich bedingten Anpassungen Abweichungen im Baugesuchverfahren bewilligen, wenn dadurch das Ergebnis Umweltverträglichkeitsprüfung nicht verändert wird und keine gesetzlichen Vorgaben verletzt werden. Die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen müssen gewahrt bleiben.

Die Baubehörde darf im Interesse einer besseren Lösung oder wegen betrieblich bedingten Anpassungen Abweichungen im Baugesuchverfahren bewilligen, wenn dadurch das Ergebnis Umweltverträglichkeitsprüfung nicht verändert wird und keine gesetzlichen Vorgaben verletzt werden. Die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen müssen gewahrt bleiben.

Die Baubehörde darf im Interesse einer besseren Lösung oder wegen betrieblich bedingten Anpassungen Abweichungen im Baugesuchverfahren bewilligen, wenn dadurch das Ergebnis Umweltverträglichkeitsprüfung nicht verändert wird und keine gesetzlichen Vorgaben verletzt werden. Die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen müssen gewahrt bleiben.

Die Baubehörde darf im Interesse einer besseren Lösung oder wegen betrieblich bedingten Anpassungen Abweichungen im Baugesuchverfahren bewilligen, wenn dadurch das Ergebnis Umweltverträglichkeitsprüfung nicht verändert wird und keine gesetzlichen Vorgaben verletzt werden. Die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen müssen gewahrt bleiben.

Die Baubehörde darf im Interesse einer besseren Lösung oder wegen betrieblich bedingten Anpassungen Abweichungen im Baugesuchverfahren bewilligen, wenn dadurch das Ergebnis Umweltverträglichkeitsprüfung nicht verändert wird und keine gesetzlichen Vorgaben verletzt werden. Die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen müssen gewahrt bleiben.

Die Baubehörde darf im Interesse einer besseren Lösung oder wegen betrieblich bedingten Anpassungen Abweichungen im Baugesuchverfahren bewilligen, wenn dadurch das Ergebnis Umweltverträglichkeitsprüfung nicht verändert wird und keine gesetzlichen Vorgaben verletzt werden. Die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen müssen gewahrt bleiben.