

Regierungsratsbeschluss

vom 31. Januar 2012

Nr. 2012/130

Schönenwerd: Änderung Gestaltungsplan „Parkstrasse“ mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsprüfung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Schönenwerd unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Gestaltungsplans „Parkstrasse“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

2.1 Gestaltungsplan

Die Tomaro AG beabsichtigt, ihre heutigen Verkaufsflächen im Bally-Areal in den bestehenden Designer Outlet „Fashion Fish“ zu verlegen (im LAB-Gebäude, inkl. LAB-Halle). Dazu muss der bestehende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften geändert werden. Die Änderung bezweckt einerseits, dass neu Verkaufsflächen im LAB-Gebäude zugelassen werden und andererseits die Ausscheidung von zusätzlichen Parkfeldern auf dem Grundstück GB Nr. 2053. Diese Parzelle war bisher zusammen mit GB Nr. 2250 als „Insel“ vom Gestaltungsplanareal ausgenommen. Mit der Änderung des Gestaltungsplans werden beide Grundstücke in den Perimeter mitbezogen, wobei die bestehende Heizzentrale unverändert bleibt. Mit der Gestaltungsplanänderung wird die maximal zulässige Verkaufsfläche von 7'000 m² auf 9'000 m² sowie die Parkplatzzahl von 238 auf 316 erhöht. Zudem dürfen die im Jahresdurchschnitt durch die Nutzungen im Geltungsbereich des Gestaltungsplans erzeugten Fahrten neu nicht mehr als 1'300 pro Tag (bisher 1'000) betragen.

2.2 Umweltverträglichkeitsbericht und Grundlagenbericht Verkehr

Mit der Änderung des Gestaltungsplans „Parkstrasse“ mit Sonderbauvorschriften wurde auch der Umweltverträglichkeitsbericht „Gestaltungsplan Parkstrasse Schönenwerd, Designer Outlet vom 20. Mai 2004“ sowie der „Grundlagenbericht Verkehr vom 21. Mai 2004“ überarbeitet. Die Auswirkungen werden in folgenden Berichten erörtert:

- „Änderung Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften „Parkstrasse“ Raumplanungsbericht, Umweltverträglichkeitsbericht“ vom 28. April 2011
- „Grundlagenbericht Verkehr 2011, Ergänzung zum Bericht vom 29. Mai 2004“ vom 29. April 2011.

Gestützt auf Art. 13 Abs. 1 der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV; SR 814.011) untersuchte das Amt für Umwelt (als zuständige Umweltschutzfachstelle), ob die für die Prüfung erforderlichen Angaben im Bericht vollständig und richtig sind. Weiter überprüfte die kantonale Fachstelle im Sinne von Art. 13 Abs. 3 UVPV, ob die geplante (geänderte) Anlage den Vorschriften über den Schutz der Umwelt entspricht. Ergebnis der Prüfung ist, dass die kantonalen Fachstellen die Änderung des Gestaltungsplans „Parkstrasse“ mit Sonderbauvorschriften

als genehmigungsfähig beurteilen bzw. diese die Vorgaben der Umweltschutzgesetzgebung erfüllen. Die verkehrsbedingte Zunahme der Lärm- und Luftbelastung führt im dargestellten Umfang weder im Ausgangszustand noch im künftigen Zustand zu einer Verletzung der gesetzlichen Vorgaben.

2.3 Verfahren

Die öffentliche Auflage der Änderung des Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften und des Umweltverträglichkeitsberichts erfolgte vom 22. September 2011 bis zum 22. Oktober 2011. Während der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat die Änderung Gestaltungsplan „Parkstrasse“ mit Sonderbauvorschriften am 24. Oktober 2011 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Gestaltungsplans „Parkstrasse“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Schönenwerd wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit den genehmigten in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Schönenwerd hat eine Genehmigungsgebühr des Amtes für Raumplanung von Fr. 1'800.00, eine Genehmigungsgebühr des Amtes für Umwelt von Fr. 750.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'573.00, zu bezahlen.
- 3.4 Die Planung steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Schönenwerd 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.
- 3.5 Das Bau- und Justizdepartement legt den Umweltverträglichkeitsbericht, den Beurteilungsbericht des Amtes für Umwelt vom 21. November 2011 sowie diesen Beschluss mit dem Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung zur Einsichtnahme öffentlich auf.



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**Einwohnergemeinde Schönenwerd, Oltnerstrasse 3,
5012 Schönenwerd**

Genehmigungsgebühr	Fr.	1'800.00	(KA 4210000/A 80553)
Amt für Raumplanung:			
Genehmigungsgebühr	Fr.	750.00	(KA 4210001/A 80049 / TP 112/220)
Amt für Umwelt:			
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(KA 4250015/A 45820)
	Fr.	<u>2'573.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung (Bi/jb) (2), mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Umwelt
 Amt für Umwelt, Debitorenkontrolle
 Amt für Verkehr und Tiefbau
 Amt für Finanzen
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Einwohnergemeinde Schönenwerd, Oltnerstrasse 3, 5012 Schönenwerd, mit 1 gen. Plan mit SBV
 (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**
 Bauverwaltung Schönenwerd, Oltnerstrasse 3, 5012 Schönenwerd
 Planungs- und Verkehrskommission Schönenwerd, Oltnerstrasse 3, 5012 Schönenwerd
 Ressortleiter Bau / Planung / Werke Schönenwerd, Oltnerstrasse 3, 5012 Schönenwerd
 BSB + Partner, Ingenieure und Planer AG, Leutholdstrasse 4, 4562 Biberist
 Tomaro AG, Parkstrasse 1, Robert Meider, 5012 Schönenwerd
 Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Schönenwerd: Genehmigung Änderung Gestaltungsplan „Parkstrasse“ mit Sonderbauvorschriften)

Der Beschluss des Regierungsrats mit dem Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung wird zusammen mit dem Umweltverträglichkeitsbericht und dem Beurteilungsbericht der kantonalen Umweltfachstelle in der Zeit vom 3. Februar 2012 bis 13. Februar 2012 beim Bau- und Justizdepartement, Rötihof, Werkhofstrasse 65, 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 Regierungsrats beim kantonalen Verwaltungsgericht Beschwerde einreichen. Die Beschwerdeschrift hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.)

