



Gemeinden Wangen bei Olten und Rickenbach

Coop NVZ Wangen

Beurteilung durch die
Umweltschutzfachstelle

10.03.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ausgangslage.....	3
1.1	Übersicht	3
1.2	Grundsätzliches zur Beurteilung	4
1.3	Übereinstimmung mit der Raumplanung.....	4
1.4	Verkehr	4
1.5	Naturgefahren (Hochwasserschutz).....	6
2	Beurteilung der Umweltauswirkungen	7
2.1	Luft	7
2.2	Lärm	8
2.3	Erschütterungen und Körperschall	9
2.4	Nichtionisierende Strahlung (NIS).....	9
2.5	Licht.....	9
2.6	Grundwasser	10
2.7	Oberflächengewässer.....	10
2.8	Entwässerung	10
2.9	Boden	12
2.10	Belastete Standorte / Altlasten	13
2.11	Abfälle und umweltgefährdende Stoffe.....	13
2.12	Umweltgefährdende Organismen	14
2.13	Störfallvorsorge und Katastrophenschutz	14
2.14	Flora, Fauna, Lebensräume	15
2.15	Landschaft und Ortsbild	16
2.16	Kulturdenkmäler, archäologische Stätten, historische Verkehrswege	16
3	Gesamtbeurteilung.....	17
3.1	Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens.....	17
3.2	Umweltbaubegleitung (UBB)	17
3.3	Gebühren	17
	Anhang I: Anträge.....	18

1 Ausgangslage

1.1 Übersicht

Vorhaben:	Die Genossenschaft Coop betreibt seit 1960 ihre nationale Verteilzentrale (NVZ) in Wangen bei Olten. Im Rahmen des Vorhabens «Vision 2030+» plant Coop eine Erneuerung und Erweiterung der nationalen Verteilzentrale. Im Rahmen dieses Vorhabens sollen die Logistik-Kapazitäten am Standort Wangen / Rickenbach vergrössert und gleichzeitig eine weitgehende Verlagerung des Transportverkehrs von der Strasse auf die Schiene ermöglicht werden. Im Rahmen der rechtskräftigen Nutzungsplanung werden derzeit die folgenden Sofortmassnahmen realisiert: • Erweiterung Bahnhofhalle im Osten des Areals • Erweiterung Hochregallager und Schaffen von Logistikflächen für einen erweiterten Bahnanschluss im Südwesten des Areals Mittelfristig sind im Rahmen der zur Vorprüfung vorliegenden Planung «Vision 2030+» die folgenden Massnahmen vorgesehen: • Rückbau des Bürohochhauses • Aus- und Neubauten für Warenausgang, Büro und Sozialräume • Logistik-Anbau West • Neubau Parkhaus für Personal
Gesuchstellerin:	Coop Immobilien AG, Kasparstrasse 7, 3027 Bern Bethlehem
Massgebliches Verfahren:	Kantonaler Nutzungsplan gemäss § 68 / 69 Kantonaes Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1)
Rechtsgrundlagen für UVP:	• Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG; SR 814.01), Art. 10a bis 10d • Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV; SR 814.011) • Kantonale Verordnung über Verfahrenskoordination und Umweltverträglichkeitsprüfung (VVK; BGS 711.15)
UVP-Pflicht:	Gemäss Ziffer 80.6 Anhang der UVPV unterstehen Güterumschlagplätze und Verteilzentren mit einer Lagerfläche von mehr als 20'000 m ² oder einem Lagervolumen von mehr als 120'000 m ³ der UVP-Pflicht. UVP-pflichtig sind überdies auch Parkhäuser ab 500 Parkplätzen (Anlagetyp 11.4 gemäss Anhang zur UVPV). Auch wesentliche Änderungen von bestehenden UVP-pflichtigen Anlagen erfordern gemäss Art. 2 UVPV eine UVP.
Zuständige Behörde:	Regierungsrat des Kantons Solothurn
Beurteilungsgrundlagen für UVP:	• Vorprüfungsexemplar kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan (GP) und Teilzonenplan Coop NVZ Wangen mit Sonderbauvorschriften (SBV) • Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) mit Anhang vom 15. November 2024 • Raumplanungsbericht vom 31. Oktober 2024
Beteiligte Amtsstellen:	• Amt für Umwelt • Amt für Raumplanung • Amt für Verkehr und Tiefbau
Auskunftsperson zu diesem Bericht:	Christian Hadorn, 032 627 28 02, christian.hadorn@bd.so.ch

1.2 Grundsätzliches zur Beurteilung

Im Folgenden nimmt das Amt für Umwelt gestützt auf eine verwaltungsinterne Vernehmlassung zum Vorhaben Stellung.

Die Beurteilung soll auch denjenigen Lesenden eine Auseinandersetzung mit dem Projekt gestatten, die nicht im Besitz des Umweltverträglichkeitsberichts (UVB) und ergänzenden Unterlagen sind. Deshalb werden ausgewählte Ergebnisse des UVB wiederholt und, sofern nötig, kritisch kommentiert.

Bei unserer Beurteilung gehen wir davon aus, dass alle Massnahmen, die im Anhang 1 zum UVB aufgeführt sind, integrierter Bestandteil des Vorhabens sind und umgesetzt werden. Dies ist in § 22 der Sonderbauvorschriften (SBV) verbindlich festgehalten.

Das Vorhaben hat neben der relevanten Umweltschutzgesetzgebung noch andere Rahmenbedingungen zu erfüllen. In diesem Beurteilungsbericht fokussieren wir uns auf die umweltrelevanten Aspekte.

1.3 Übereinstimmung mit der Raumplanung

Das Vorhaben liegt in der Gewerbezone, Arbeitszone A1 und Industriezone der Gemeinde Rickenbach sowie in der Gewerbezone 2 der Gemeinde Wangen bei Olten. Es handelt sich um eine güterverkehrsintensive Anlage (mehr als 400 LKW-Fahrten pro Tag), deren Standort im kantonalen Richtplan festzulegen ist. Betreffend die Übereinstimmung des Vorhabens mit der Raumplanung verweisen wir auf den Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung.

1.4 Verkehr

1.4.1 Parkplatzbedarf

Gemäss den Unterlagen stehen heute für 750 Mitarbeitende (MA) plus Besucher total ca. 540 Parkplätze (PP) zur Verfügung. Mit der Vision 2030+ sollen für 900 MA total 630 PP im geplanten Parkhaus (PH) angeboten werden. Zusätzlich zum Parkhaus sind im Baubereich D oberirdische PP geplant. Gemäss § 16 SBV sind im Geltungsbereich maximal 770 PP zulässig, womit ausserhalb des Parkhauses noch weitere 140 PP geschaffen werden können. Zudem sollen im Parkhaus gegebenenfalls zusätzlich weitere PP für einen allfälligen Bedarf der beiden Standortgemeinden geschaffen werden. Damit würden PP auf Vorrat geschaffen, insbesondere dann, wenn die Massnahmen des Mobilitätskonzepts greifen. Die aktuelle Formulierung lässt die Anzahl Parkplätze nach oben offen, damit ist keine wirksame Kontrolle des Verkehrsaufkommens der Anlage möglich. Das Mobilitätskonzept zeigt zudem auf, dass mit 770 Parkplätzen genügend Reserve für einen allfälligen Bedarf der Gemeinden besteht, zumal im Projekt 2019 («Vision 2027») bei ungefähr gleicher Anzahl Mitarbeitenden lediglich 700 PP (inklusive ca. 110 PP extern vermietete) vorgesehen waren.

Antrag 1 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

§ 16 Abs. 1 der SBV ist wie folgt anzupassen:

Ersten Abschnitt beibehalten.

Dritten Abschnitt an zweiter Stelle einfügen und wie folgt ändern: «Im Geltungsbereich ist die Erstellung von maximal 770 PP zulässig, ~~zuzüglich~~ einschliesslich eines allfälligen Bedarfs an öffentlichen PP für die beiden Standortgemeinden. (...)»

Zweiten Abschnitt an dritter Stelle einfügen: «Die definitive Anzahl Autoabstellplätze ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahren auf Grundlage der effektiven Nutzung und in Anwendung des Mobilitätskonzeptes (BSB + Partner, 02/2024) zu ermitteln. Bedürfnisse betr. öffentlicher Abstellplätze sind durch die Gemeinde frühzeitig anzumelden.»

1.4.2 Verkehrserzeugung und Auswirkungen auf das Strassennetz

Personenverkehr

Gemäss dem UVB generiert das Vorhaben heute ca. 1'840 Fahrten (1'350 Personenwagen (PW)- und 490 Nutzfahrzeug (NF)-Fahrten) pro Werktag DWV (Montag bis Samstag, bei 300 Arbeitstagen), ohne Besucher. Mit der Vision 2030+ werden künftig maximal 2'150 Fahrten pro Werktag DWV (1'500 PW und 650 NF-Fahrten) generiert. Die Gesamtzahl der Fahrten nimmt somit geringfügig zu. Darin sind Fahrten, welche gegebenenfalls durch den Parkplatzbedarf der Standortgemeinden generiert werden, sowie die Besucherfahrten nicht berücksichtigt.

Bei der Umrechnung der Fahrtenzahlen von DWV in DTV (durchschnittlicher täglicher Verkehr) fällt auf, dass diese nicht konsequent gleich durchgeführt wurden. Bei der Anwendung von 300 Arbeitstagen generiert das Vorhaben heute ca. 1'500 Fahrten DTV (1'100 PW- und 400 NF-Fahrten, ohne Besucherfahrten). Mit der Vision 2030+ werden maximal 1'760 Fahrten DTV (1'230 PW – und 530 NF-Fahrten, ohne Besucher- und «Gemeinde»-Fahrten) generiert.

Im Mobilitätskonzept sind kaum Massnahmen zum Personenverkehr vorhanden respektive sie werden nur zur Prüfung vorgeschlagen. Im provisorischen Parkplatznachweis (Anhang 1 des Mobilitätskonzepts) wird beschrieben, dass eine Verhaltensänderung des Personals durch die Massnahmen des Mobilitätskonzepts angestrebt wird. Eine solche ist mit den wenigen, vorhandenen Massnahmen nicht realistisch und es ist damit zu rechnen, dass das Verkehrsaufkommen im motorisierten Individualverkehr höher ausfallen wird als angenommen, sofern keine zusätzlichen Massnahmen ergriffen werden.

Antrag 2 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

Im Mobilitätskonzept ist ein Ziel für den Modal-Split im Personenverkehr zu definieren und es sind griffige Massnahmen zur Erreichung dieses Ziels aufzunehmen.

Güterverkehr

§ 17 Abs. 1 SBV limitiert den Verkehr mit schweren NF (respektive LKW) auf maximal 650 Fahrten pro Tag (DWV). Im Gegensatz zum UVB (S. 24) und zum Mobilitätskonzept entspricht dies im Jahresmittel nicht 450 sondern rund 530 Fahrten pro Tag im DTV. In den SBV ist daher die maximale Fahrtenzahl auch im DTV zu definieren.

Gemäss UVB (S. 22) soll für den Güterverkehr auf der Strasse bis 2030 keine Zunahme erfolgen und ab Umsetzung der Vision 2030+ nur eine moderate Zunahme. Hierfür ist künftig eine Steigerung der Wareneingänge per Bahn von heute 5 % auf 50 % und der Warenausgänge von 50 % auf 70 % geplant. Mit Blick auf die Belastung des Strassennetzes und die generierten Emissionen begrüssen wir diese Zielsetzungen, erachten die angestrebte Steigerung des Bahnanteils aber als ambitioniert.

Das Fahrtenkontingent im Güterverkehr auf der Strasse ist sowohl hinsichtlich Verträglichkeit (speziell Lärmschutz) als auch Leistungsfähigkeit des Strassennetzes einzuhalten. Die Nachweise in Bezug auf die Umweltauswirkungen aber auch hinsichtlich Kapazität des Strassennetzes lassen keine Überschreitung zu. Da das Erreichen der gesetzten Ziele wesentlich vom Anteil Bahntransporte abhängt, welcher von verschiedenen, teilweise externen Einflussfaktoren abhängt, müssen Abweichungen frühzeitig erkannt und korrigiert werden können. Im Mobilitätskonzept ist daher verbindlicher auszuführen, wie die Fahrtenzahlen überwacht werden und welche Massnahmen bei einem Überschreiten des Fahrtenkontingents getroffen werden. Die Überwachung der Fahrtenzahlen und die Umsetzung der Massnahmen sind in den SBV festzusetzen.

Antrag 3 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

§ 17 Abs. 1 SBV ist wie folgt anzupassen: «Der Verkehr von Lastwagen / Lieferwagen wird auf maximal 650 Fahrten pro Tag (durchschnittlicher Werktagverkehr DWV) bzw. auf maximal 530 Fahrten durchschnittlich pro Tag DTV festgelegt.»

Antrag 4 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

§ 18 Abs. 1 SBV ist wie folgt anzupassen: «Die Massnahmen gemäss Kapitel 6 des Mobilitätskonzepts sind umzusetzen. Die Betreiberin führt das Monitoring / Controlling gemäss Mobilitätskonzept durch

und erstattet ab Inkrafttreten der Nutzungsplanung jährlich Bericht zuhanden der kommunalen und kantonalen Behörden.»

Antrag 5 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

Das Mobilitätskonzept ist mit Massnahmen für den Fall zu ergänzen, dass das Fahrtenkontingent beim Güterverkehr auf der Strasse überschritten wird respektive sich eine Überschreitung abzeichnet.

1.5 Naturgefahren (Hochwasserschutz)

Für den Dorfbach der Gemeinde Rickenbach liegt keine Gefahrenkarte Wassergefahren vor. Die Koordinationsstelle Naturgefahren hat die Gemeinde bereits mehrfach auf diese Lücke hingewiesen. Gestützt auf den Ereigniskataster und auf die uns vorliegenden hydraulischen Abklärungen zum Dorfbach gehen wir davon aus, dass für das vorliegende Projekt eine Gefahrenlage vorliegt.

Für die weitere Planung ist es deshalb zwingend notwendig, die Gefahrenlage im Minimum mit einer objektbezogenen Gefahren- und Risikoanalyse zu überprüfen.

Antrag 6 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

Es ist eine Gefahrenkarte Wasser oder wenigstens eine standortbezogene Gefahrenerkennung- und Gefahrenabwehr in Form einer objektbezogenen Gefahren- und Risikoanalyse zu erstellen.

2 Beurteilung der Umweltauswirkungen

2.1 Luft

2.1.1 Ausgangslage

Die Ausgangslage ist im UVB korrekt dargestellt. Die bestehende Vorbelastung des Areals durch Stickstoffdioxid (NO₂) liegt etwas unter dem Jahresgrenzwert von 30 µg/m³.

2.1.2 Auswirkungen des Vorhabens und deren Beurteilung

Bauphase

Basierend auf der «Baurichtlinie Luft» (BAFU, 2009) und der Vollzugshilfe «Luftreinhaltung bei Bau-transporten» (Transportrichtlinie, BUWAL, 2001) werden im UVB zweckmässige Massnahmen zur Minimierung der Umweltbelastung während der Bauphase abgeleitet (Massnahmen LU-1 bis LU-3).

Der Maximalwert von 2'500 g CO₂ pro m³ Transportgut gemäss Transportrichtlinie kann eingehalten werden, wenn die Transportdistanzen maximal 25 km für Aushub / Schüttgüter bzw. ca. 15 km für Beton betragen. Mit diesen Transportdistanzen kann auch der Zielwert von 10 g NO_x pro m³ Transportgut eingehalten werden. Das Einhalten dieser Vorgaben ist zu dokumentieren.

Betriebsphase – Verkehrsemissionen

Im UVB werden die – auf 2030+ hochgerechneten – Emissionen in der Betriebsphase ausführlich hergeleitet. Den Berechnungen liegt das Szenario von 450 Nutzfahrzeug-Fahrten statt den in den SBV festgelegten 530 Fahrten (DTV) zu Grunde. Nicht berücksichtigt sind beim Personenverkehr zudem die Besucherfahrten sowie die «Gemeinde»-Fahrten. Dies fällt bezüglich Emissionen jedoch nicht erheblich ins Gewicht und verändert das Ergebnis der Beurteilung nicht.

Gemäss UVB wird der Verkehr im Nahbereich der Projektstandorte erhöht. Die Mehrbelastung durch das Vorhaben kann punktuell, insbesondere aufgrund längerer Wartezeiten bei den Knoten im Nahbereich der Anlage, zu mehr «Stop-and-go»-Emissionen führen.

Die durch das Vorhaben generierten Gesamtemissionen der Schadstoffe NO_x, NMVOC und Feinstaub PM₁₀ sind kleinräumig relevant, gemessen am gesamten Schadstoffausstoss im Perimeter aber gering. Dennoch ist das Vorsorgeprinzip gemäss Art. 4 Luftreinhalte-Verordnung (LRV; SR 814.318.142.1) anzuwenden. Dieses verlangt, dass Emissionen, für die keine Emissionsbegrenzungen festgelegt sind, vorsorglich so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Mit den Massnahmen Lu-4 bis Lu-7 und den (im Sinne von Antrag 5 ergänzten) Massnahmen im Mobilitätskonzept wird dem Vorsorgeprinzip Rechnung getragen.

Antrag 7 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

Massnahme Lu-2 ist wie folgt anzupassen: «Gegenstand der Plangenehmigung des Gestaltungsplans und der Baubewilligung. Berichterstattung zu Handen der Baubehörde.»

Betriebsphase – Areal

Gemäss Massnahme LU-4 gilt eine Partikelfilterpflicht für stationäre dieselbetriebene Anlagen und Fahrzeuge auf dem Betriebsareal. Der Einsatz von Lösungsmitteln im grösseren Stil ist nicht vorgesehen.

Die Gebäudeheizung sowie die Aufbereitung von Warmwasser erfolgt wie bisher durch Wärmenutzung aus dem Grundwasser sowie durch Erdgas. Nach Ablauf ihrer Lebensdauer sollen diese Anlagen durch neue Anlagen nach dem jeweiligen Stand der Technik ersetzt werden.

2.2 Lärm

2.2.1 Ausgangslage

Baulärm

Bei der Planung sind Massnahmen zur Begrenzung der Lärmbelastung während der Bauphase vorzuschlagen. Dabei ist die «Baulärm-Richtlinie» (BAFU, 2006) anzuwenden und die entsprechende Massnahmenstufe zu ermitteln.

Betriebslärm

Der Betrieb Coop NVZ Wangen gilt mit dem vorliegenden Projekt als geänderte ortsfeste Anlage gemäss Art. 8 Lärmschutz-Verordnung (LSV, SR 814.41). Dabei sind die Lärmemissionen so weit zu begrenzen, wie dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist und der Betrieb als Ganzes zumindest die Immissionsgrenzwerte einhält. Um dies sicherzustellen, haben die neuen Anlage Teile die Planungswerte der LSV einzuhalten.

Strassenverkehrslärm

Gemäss Art. 9 LSV darf der Betrieb neuer oder wesentlich geänderter ortsfester Anlagen nicht dazu führen, dass durch die Mehrbeanspruchung der Verkehrsanlage die Immissionsgrenzwerte (IGW) überschritten werden oder durch die Mehrbeanspruchung einer sanierungsbedürftigen Verkehrsanlage wahrnehmbar stärkere Lärmimmissionen erzeugt werden.

2.2.2 Auswirkungen des Vorhabens und deren Beurteilung

Bauphase

Aufgrund der Nutzungen in der Umgebung sind Lärmschutzmassnahmen der Massnahmenstufe B der «Baulärm-Richtlinie» zu treffen. Für Bautransporte gilt gemäss dem UVB ebenfalls Massnahmenstufe B. Mit diesen Einschätzungen sind wir einverstanden. Die aufgeführten Massnahmen LÄ-1 und LÄ-2 entsprechen der erwähnten Vorgabe des Bundes.

Betriebslärm

Da zum heutigen Zeitpunkt noch nicht alle erforderlichen Daten vorliegen, ist im Baubewilligungsverfahren ein ergänzendes Lärmgutachten einzureichen, welches die Immissionen durch den Betrieb im Detail aufzeigt und erforderliche Massnahmen definiert. Dabei sind sowohl das neue Parkhaus, fest installierte und mobile Kälteanlagen, Kondensatoren und Rückkühler als auch der Lärm durch Warenumschlag und Verkehr auf dem Betriebsareal zu beachten. Auch wartende Lastwagen mit Kühlanlagen können problematisch werden, wenn sie nachts über längere Zeit parkiert werden. Neue Anlagen haben die Planungswerte gemäss der LSV einzuhalten. Mit diesem Vorgehen und der definierten Massnahme LÄ-3 und § 23 SBV sind wir einverstanden.

Strassenverkehrslärm

Im UVB wurde bezüglich dem induzierten Mehrverkehr korrekt vom Ausgangszustand ohne Coop ausgegangen. Gemäss den nachvollziehbaren Berechnungen im UVB führt der induzierte Mehrverkehr zu keinen neuen Überschreitungen des IGW, respektive auf den Abschnitten, bei denen der IGW bereits im Ausgangszustand überschritten ist, zu keiner wahrnehmbaren Zunahme der Lärmimmissionen. Die Vorgaben von Art. 9 LSV werden somit eingehalten.

Allerdings wurde bei den Berechnungen von einem maximalen DTV von 450 Nutzfahrzeugen und nicht von den gemäss den SBV maximal zulässigen 530 Nutzfahrzeugen ausgegangen. Wir gehen davon aus, dass auch mit diesen Verkehrszahlen (Worst-Case-Szenario) die Vorgaben von Art. 9 LSV eingehalten werden können. Dies insbesondere auch, da die geplante laufende Erneuerung der Fahrzeugflotte, welche zu einer Reduktion der Lärmbelastung beitragen wird (Massnahmen LÄ-4 und LÄ-5), in den Berechnungen noch nicht berücksichtigt ist. Dennoch empfehlen wir, die Berechnungen im UVB an die maximal zulässige Fahrtenzahl anzupassen.

2.3 Erschütterungen und Körperschall

Weil die Verordnung bezüglich Erschütterungen/Körperschall noch ausstehend ist, sind die Normen SN 640 312a sowie DIN 4150, Teil 2 anzuwenden.

Da keine erschütterungsintensiven Rammarbeiten oder Abbau von Felsmaterial zu erwarten sind, ist bei der Bauphase nicht mit relevanten Erschütterungen zu rechnen. Im Betrieb werden ebenfalls keine relevanten Erschütterungen verursacht. Somit sind keine spezifischen Massnahmen erforderlich.

2.4 Nichtionisierende Strahlung (NIS)

2.4.1 Ausgangslage

Auf dem Betriebsareal befinden sich aktuell drei Mobilfunkanlagen: Sunrise BA812-1 / Salt SO_9004A auf dem Gebäude Industriestrasse 17, eine vernachlässigbare Mikrozeile im Gebäude Industriestrasse Ost 9, sowie die neue Anlage Salt SO_1941A auf dem Gebäude Industriestrasse Ost 3.

Durch den Rückbau des Bürohochhauses wird der Standort für die bestehende Mobilfunkanlage Sunrise BA812-1 / Salt SO_9004A wegfallen. Salt hat daher bereits den Ersatzstandort Salt SO_1941A in Betrieb genommen.

2.4.2 Auswirkungen des Vorhabens und deren Beurteilung

Durch das Projekt entstehen unter Umständen neue Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN) im Bereich der bestehenden Mobilfunkanlagen. Auch nach der Realisierung des Projektes dürfen an keinem OMEN die Anlagengrenzwerte überschritten sein. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens muss daher mit den Mobilfunkanlagenbetreibern geklärt werden, ob die Anforderungen der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV; SR 814.710) weiterhin eingehalten werden können. Andernfalls wären die Mobilfunkanlagen entsprechend anzupassen.

Antrag 8 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

Es ist folgende neue Massnahme in den UVB aufzunehmen oder in den SBV zu verankern:

«Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist mit den Betreibern der Mobilfunkanlagen auf dem Betriebsareal sicher zu stellen, dass die Vorgaben der NISV weiterhin eingehalten werden können.»

2.5 Licht

In der Schweiz fehlen bisher Grenzwerte für Lichtemissionen. Daher ist das Vorhaben direkt basierend auf Art. 11 USG im Sinne der Vorsorge zu beurteilen.

Überbauungen verändern das Landschaftsbild nicht nur am Tag, sondern auch nachts, weil eine Überbauung meist eine Zunahme von Kunstlicht mit sich bringt. Wie zahlreiche Untersuchungen zeigen, verändert Kunstlicht das Verhalten bzw. die Raumnutzung von nachtaktiven Tieren und hat oft einen nachweislich negativen Effekt auf Mensch und Tier. Negative Auswirkungen von Lichtemissionen sind deshalb möglichst zu minimieren und künstliche Beleuchtung nur dort einzusetzen, wo sie zwingend notwendig ist. In der Regel ist der 7-Punkte-Plan der Vollzugshilfe «Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen» (BAFU, 2021) in die Planung einzubeziehen.

Der UVB geht nicht auf das Thema Licht/Lichtemissionen ein. In § 13 SBV sind jedoch Massnahmen zur Verminderung von Lichtemissionen definiert. Mit diesen Vorgaben, insbesondere dem Einreichen eines Beleuchtungskonzeptes, sind wir einverstanden.

2.6 Grundwasser

2.6.1 Ausgangslage

Das Vorhaben befindet sich im Gewässerschutzbereich A_u des Gäu-Grundwasserstroms. In südöstlicher Richtung, in einer Entfernung von ca. 350 m, befindet sich die Grundwasserschutzzone des Pumpwerks Bornstrasse der Trinkwasserversorgung der Burgergemeinde Wangen bei Olten. Der höchste Grundwasserspiegel (HGW) liegt im Perimeter des Gestaltungsplanes auf rund 412 bis 414 m.ü.M.

2.6.2 Auswirkungen des Vorhabens und deren Beurteilung

Das Vorhaben tangiert keine Grundwasserschutzzonen. Die Fundationskoten der geplanten Neubauten liegen deutlich über dem HGW. Gemäss den Schnitten zum Richtprojekt stellt die bestehende Heizzentrale im Baubereich D mit Oberkante Bodenplatte Heizzentrale = 413.85 m.ü.M. den tiefsten Punkt dar und liegt somit ebenfalls über dem HGW.

Im Zusammenhang mit den Sofortmassnahmen wurden Einbauten unter den MGW bewilligt (72 verrohrte Bohrpfähle und Pumpenschacht, vergleiche AfU Bewilligung 353.093.008 / 2023-322 vom 10. Juli 2023). Die Arbeiten werden gegenwärtig ausgeführt. Aufgrund dieser Bauarbeiten musste die konzessionierte Grundwasserwärmenutzungsanlage (AfU Konzession 352.097.002 vom 08.11.2012) auf der Parzelle temporär ausser Betrieb genommen werden. Die entsprechenden Arbeiten inklusive der Sicherung des Grundwasserbrunnens wurden in Absprache mit dem AfU geplant und umgesetzt.

2.6.3 Nebenbewilligungen

Werden die Neubauten gegenüber dem aktuellen Richtprojekt nicht wesentlich tiefer gelegt, ist weder eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung für den Einbau unter den mittleren Grundwasserspiegel (MGW) noch für eine temporäre Absenkung des Grundwasserspiegels nötig.

Hinweis / Empfehlung

Die Angaben in Kapitel 6.5 «Grundwasser» des UVB sind nicht mehr aktuell:

- Entgegen der Angabe im UVB auf S. 68 wurden die Schutzzonen des PW Bornstrasse mit dem RRB 2021/1338 vom 07.09.2021 neu ausgeschieden und entsprechen somit den aktuellen Anforderungen.
- In der nahen Umgebung des Projektperimeters liegen mehrere Grundwasserwärmenutzungen vor, welche im UVB aufgeführt werden sollten.

2.7 Oberflächengewässer

Der Gewässerraum beim Dorfbach wurde mit der rechtsgültigen Ortsplanungsrevision ausgeschieden und mit dem RRB Nr. 2019/2035 vom 20.08.2019 genehmigt. Er beträgt auf Höhe des Gestaltungsplanperimeters östlich des Dorfbachs 7.50 m ab Bachachse. Der Gewässerraum wird durch die geplanten Bauten nicht tangiert.

2.8 Entwässerung

2.8.1 Ausgangslage

Nach Art. 7 Abs. 2 Gewässerschutzgesetz (GSchG, SR 814.20) ist nicht verschmutztes Abwasser (Niederschlagswasser) in erster Priorität zu versickern. Erlauben die örtlichen Verhältnisse dies nicht, so kann es in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden. Dabei sind nach Möglichkeit Rückhaltemassnahmen zu treffen, damit das Wasser bei grossem Anfall gleichmässig abfliessen kann.

In der Gemeinde Wangen bei Olten befindet sich der Projektperimeter in einem Gebiet mit Versickerungsprüfpflicht. In der Gemeinde Rickenbach befindet sich gemäss dem Teil-GEP «Industrie West, Ue-lismatt» der Projektperimeter in einem Gebiet mit Versickerungspflicht und Retentionsprüfpflicht sowie in einem Gebiet mit Trennsystem und Retentionsprüfpflicht.

Aktuell werden alle bestehenden bebauten Flächen im Gebiet Coop NVZ Wangen bei Olten in die bestehende Mischwasserkanalisation entwässert. Das betrifft sowohl das Schmutzwasser wie auch nicht belastetes Dach- und Platzwasser. Die Entwässerung der bestehenden Bauten wird so beibehalten.

2.8.2 Auswirkungen des Vorhabens und deren Beurteilung

Den Vorprüfungsunterlagen liegt ein Entwässerungskonzept mit einer groben Vordimensionierung des anfallenden Niederschlagswassers bei. Als Basis für die Dimensionierung der Entwässerungsanlagen wird mit einem 30-jährigen Regenereignis gerechnet, was für dieses Bauvorhaben mit einem gewissen Gefährdungspotenzial (Industrie / Gewerbe) nachvollziehbar ist.

Die Entwässerung des unverschmutzten Niederschlagsabwassers ist wie folgt geplant:

- Dachwasser von Anlieferung, Kommissionierung, Parkhaus sowie Vordächer: Versickerung in oberirdische Versickerungsanlage (Versickerungsmulde mit belebter Bodenschicht)
- Verkehrs- und Platzflächen: Versickerung über die Schulter in eine belebte Bodenschicht in angrenzenden Grünflächen
- Dach- und Platzwasser der Sofortmassnahmen: Einleitung in die Dünnern (bereits bewilligt und im Bau)

Die vorgeschlagene Entwässerung entspricht den gesetzlichen Vorgaben und den generellen Entwässerungsplanungen der Gemeinden Wangen bei Olten und Rickenbach.

Zwischen dem UVB, dem Entwässerungskonzept und den dazugehörigen Berechnungen stellen wir noch folgende Unstimmigkeiten fest:

- Gemäss UVB und Entwässerungskonzept werden die Versickerungsanlagen auf ein 30-jähriges Regenereignis (Berechnungswert gemäss SN 592000) ausgelegt. Die dazugehörigen Berechnungen basieren jedoch auf einem 10-jährigen Regenereignis.
- Im UVB und Entwässerungskonzept wird die Entwässerung der Dachflächen Anlieferung (Baufeld A) über eine oberirdische Versickerungsanlage (Versickerungsmulde) entwässert. In der dazugehörigen Berechnungstabelle ist eine unterirdische Versickerungsanlage deklariert. Die Versickerung über die natürliche Filterschicht (belebte Bodenpassage) ist zu priorisieren.

Bei den überdachten Güterumschlagsflächen (LKW-Andockstellen) muss sichergestellt sein, dass diese im Havariefall nicht über die angrenzende Verkehrsfläche in den Grünstreifen entwässern. Gemäss dem interkantonalen Leitfaden «Absicherung und Entwässerung von Güterumschlagplätzen» muss ein Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation erfolgen.

2.8.3 Nebenbewilligungen

Für die Versickerung und eventuelle Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser ist gemäss § 80 Abs. 2 und § 83 Abs. 3 Bst. a Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; BGS 712.15) und § 22 und Anhang II Verordnung über Wasser, Boden und Abfall (VWBA; BGS 712.16) im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine Bewilligung des Bau- und Justizdepartementes erforderlich. Dies ist in § 25 Abs. 3 der SBV korrekt aufgeführt. Dem Amt für Umwelt sind hierfür das Entwässerungskonzept des gesamten Coop NVZ Wangen mit definitiver Dimensionierung der Versickerungsanlagen und Retentionsmassnahmen nach VSA-Regelwerk einzureichen.

Antrag 9 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

Die Unstimmigkeiten betreffend Entwässerungsart und Auslegung der Versickerungsanlagen sind zwischen UVB, Entwässerungskonzept und den dazugehörigen Rechnungstabellen zu bereinigen.

Antrag 10 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

Es ist folgende zusätzliche Massnahme EW-5 aufzunehmen: «Die überdeckten Güterumschlagplätze (LKW-Andockstellen) sind in die Schmutzwasserkanalisation zu entwässern.»

Hinweise / Empfehlungen

- Gemäss dem Leitungskataster liegt keine 200 m östlich des Coop-Areals der Regenüberlauf (HE 38). Über dieses Bauwerk wird bei starken Regenereignissen ein Grossteil des eingeleiteten Niederschlagswassers, vermischt mit Schmutzwasser, in die Dünnern entlastet. Wir empfehlen der Gemeinde Wangen bei Olten gemeinsam mit Coop zu prüfen, ob die Dachentwässerung der bestehenden Gebäude über eine neue Sauberwasserleitung direkt an die Entlastungsleitung unterhalb des Regenüberlaufs angeschlossen werden könnte.
- Im UVB unter Kapitel 6.7.1 «Grundlagen» ist die neue SN 592000 von 2024 sowie der interkantonale Leitfaden «Absicherung und Entwässerung von Güterumschlagplätzen» aufzulisten.
- Aus Sicherheitsüberlegungen wird für die Dimensionierung der Abwasseranlagen ein Regenereignis verwendet, das statistisch alle 30 Jahre auftritt. Sollten die Grünflächen für die Versickerungsanlagen nicht ausreichen, wäre es aus Sicht des Gewässerschutzes wäre auch denkbar, ein wesentlich kleineres Ereignis (z.B. $z = 5$ oder gar $z = 1$) anzuwenden und die gewünschte Sicherheit über Nöüberläufe in bestehende Sauberwasserleitungen und Gewässer zu erreichen.

2.9 Boden**2.9.1 Ausgangslage**

Die geplanten Um- und Neubauten betreffen unter anderem Böden innerhalb des heutigen Betriebsareals, die mehrheitlich im Rahmen früherer baulicher Tätigkeiten künstlich aufgebaut wurden und dadurch wohl sehr unterschiedliche Eigenschaften aufweisen. Auch für diese Böden gelten die gesetzlichen Vorgaben der Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo, SR 814.12). Für einen Teil der Böden auf dem heutigen Betriebsareal besteht gemäss Prüfperimeter Bodenabtrag der begründete Verdacht auf eine Schadstoffbelastung.

Nördlich des heutigen Betriebsareals im Bereich des geplanten Parkhauses bestehen natürliche, heute noch landwirtschaftlich genutzte Böden.

Bei Erdarbeiten, die den Boden (Ober- und Unterboden) betreffen, gelangen Art. 6 und 7 VBBo sowie Art. 18 der Abfallverordnung (VVEA; SR 814.600) zur Anwendung. Abzutragender Boden muss schonend behandelt und als Boden weiterverwertet werden. Weiter muss sichergestellt sein, dass temporär beanspruchter Boden (z.B. durch Installationsflächen und Depots) keine Verdichtungen oder andere Strukturveränderungen erleidet. Betreffend Umgang mit abgetragenen Boden gilt die BAFU-Vollzugshilfe «Beurteilung von Boden im Hinblick auf seine Verwertung» (BAFU 2021).

2.9.2 Auswirkungen des Vorhabens und deren Beurteilung

Im UVB sind die Ausgangslage und die Auswirkungen des Vorhabens auf die betroffenen Böden korrekt und stufengerecht dargelegt. Die vorgeschlagenen Massnahmen entsprechen dem etablierten Vorgehen und sind zielführend. Die Eingrenzung des Untersuchungsperimeters und des Ausgangszustandes bezüglich dem Umweltbereich Boden ist richtig.

Für die Realisierung des Bauvorhabens werden rund 7'100 m² künstlich angelegte und rund 6'700 m² natürliche Böden abgetragen; dabei fallen ca. 4'100 m³ Oberboden und 8'300 m³ Unterboden an, welcher einer sachgerechten Weiterverwertung zugeführt werden muss. Die betroffene Bodenfläche überschreitet den Schwellenwert von 0.5 ha, ab dem gemäss Praxis im Kanton Solothurn ein Bodenschutzkonzept erforderlich ist. Wie in § 24 SBV festgehalten, wird dieses zusammen mit dem Bauprojekt erarbeitet werden.

Ein Teil der Böden des heutigen Betriebsareals ist im Prüfperimeter Bodenabtrag aufgeführt. Es besteht somit der Verdacht auf eine Schadstoffbelastung des Oberbodens. Bei den übrigen Böden im Betriebsareal handelt es sich um Böden, die im Lauf der letzten 60 Jahre künstlich geschaffen wurden. Auch hier kann nach dieser langen Nutzungsdauer und unbekannten Nutzungsgeschichte nicht ausgeschlossen werden, dass Schadstoffbelastungen vorliegen. Erfahrungen bei baulichen Erweiterungen langjähriger Logistikzentralen auf direkt benachbarten Landwirtschaftsflächen haben zudem ergeben, dass diese Böden aufgrund des intensiven Verkehrs Schadstoffbelastungen aufweisen. Es müssen somit

alle beanspruchten Böden in die Schadstoffuntersuchung einbezogen werden. Diese ist im Rahmen des Bodenschutzkonzeptes vor Baueingabe durchzuführen, nicht erst während der Bauphase, wie in Massnahme Bo-2 vorgesehen.

Mit den Massnahmen Bo-1 und Bo-3, sowie der angepassten Massnahme Bo-2 wird die bodenschutzkonforme Realisierung des Bauvorhabens sichergestellt.

2.9.3 Nebenbewilligungen

Das Bodenschutzkonzept muss im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch das Amt für Umwelt genehmigt werden. Das Untersuchungsprogramm der Bodenuntersuchungen ist gemäss § 136 GWBA dem Amt für Umwelt vorgängig zur Stellungnahme einzureichen.

Antrag 11 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

Die Massnahme Bo-2 im UVB ist folgendermassen anzupassen:

- Die Schadstoffuntersuchungen der Böden müssen alle vom Bauvorhaben beanspruchten Böden berücksichtigen.
- Die Schadstoffuntersuchungen sind im Rahmen der Erarbeitung des Bodenschutzkonzeptes vor Baueingabe durchzuführen.

2.10 Belastete Standorte / Altlasten

2.10.1 Ausgangslage

Das Bauvorhaben tangiert den Betriebsstandort «Prowa AG», bei welchem es sich um einen belasteten Standort im Sinne von Art. 2 Altlasten-Verordnung (AltIV; SR 814.680) handelt. Dieser ist im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KbS) als «weder überwachungs- noch sanierungsbedürftiger» belasteter Standort verzeichnet (KbS Nr. 22.097.0106B). Im Kataster sind zwei Teilflächen eingetragen. Die Untersuchungen zeigen, dass beim Standort eine künstliche Auffüllung mit einer Mächtigkeit von bis zu 4.5 m vorliegt. Die künstliche Auffüllung besteht weitgehend aus Sand und Kies mit lokal geringem Anteil an Bauabfällen (u.a. Ziegelbruchstücke).

2.10.2 Auswirkungen des Vorhabens und deren Beurteilung

Gemäss UVB sollen im Bereich der westlichen Teilfläche Gebäude rückgebaut und anschliessend Neubauten errichtet werden.

Ein altlastenrechtlicher Sanierungsbedarf ist für den Standort beim heutigen Kenntnisstand auszuschliessen. Aus heutiger Sicht ist nicht davon auszugehen, dass durch das Bauvorhaben ein Sanierungsbedarf entsteht. Die Anforderungen von Art. 3 AltIV werden somit eingehalten.

Hinweise / Empfehlungen

- Sofern nach Aushubarbeiten der Nachweis erbracht wird (Sohlenproben), dass der Untergrund ausschliesslich aus unverschmutztem und/oder schwach verschmutztem Material nach Anhang 3 Ziff. 2 VVEA besteht und der Entsorgungsnachweis genehmigt wurde, kann der Standortperimeter auf Antrag einer Altlasten-Fachperson entsprechend angepasst werden.

2.11 Abfälle und umweltgefährdende Stoffe

Gemäss Art. 16 VVEA ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Entsorgungskonzept zu erstellen, wenn mehr als 200 m³ Bauabfälle oder Material mit umwelt- oder gesundheitsgefährdenden Stoffen erwartet werden. Zudem besteht für abgetragenen Boden und Aushubmaterial eine Verwertungspflicht nach Art. 18 und 19 VVEA.

Die Erstellung eines Entsorgungskonzepts für die Bauphase ist mit Massnahme AB-1 bei der Eingabe der Baugesuchsunterlagen vorgesehen. Wir weisen darauf hin, dass im Entsorgungskonzept auch der Umgang mit dem Boden- und Aushubmaterial aufgezeigt werden muss.

2.12 Umweltgefährdende Organismen

Das Areal wird grösstenteils versiegelt. Die Gefahr einer Ausbreitung von Neophyten im / vom Areal ist gering. Mit der Massnahme NEO-1 soll eine allfällige Ansiedlung von Neophyten im Betriebsareal frühzeitig erkannt und bekämpft werden.

2.13 Störfallvorsorge und Katastrophenschutz

2.13.1 Ausgangslage

Die Coop-Verteilzentrale untersteht heute nicht den Bestimmungen der Störfallverordnung (StFV; SR 814.012). Im kantonalen Tankkataster ist ein Dieseltank mit 5'000 Liter Inhalt registriert (AfU-Nr. 5821-006).

Grosse Teile des Gestaltungsplangebietes liegen in den sogenannten Konsultationsbereichen des im Osten benachbarten FLAGA-Gaslagers und der südlich angrenzenden Jurasüdfusslinie der SBB. Daher muss bei raumwirksamen Tätigkeiten die Störfallvorsorge berücksichtigt werden (Art. 11a Abs. 1 StFV).

Über das an das Gestaltungsplangebiet angrenzende Bahnsegment K136 werden gemäss Screening 2014 pro Jahr 2.9 Millionen Tonnen Gefahrgut transportiert. Die Risikosummenkurve im W/A-Diagramm (Wahrscheinlichkeit/Ausmass-Diagramm) des Segmentes K136 lag schon im Jahr 2019 und bei einem Personalbestand von 1100 Mitarbeitenden vollständig im akzeptablen Bereich.

Die vom Flüssiggaslager der FLAGA Suisse GmbH ausgehenden Störfallrisiken wurden im Jahr 2015 mit einer Risikoermittlung untersucht. Auch hier liegt die Risikosummenkurve vollständig im akzeptablen Bereich des W/A-Diagramms.

2.13.2 Auswirkungen des Vorhabens und deren Beurteilung

Gemäss heutigem Wissensstand wird das Coop NVZ auch nach der Erneuerung nicht den Bestimmungen der StFV unterstehen.

Der Personalbestand betrug im Jahr 2019 1100 Mitarbeitende. Mit der Verlagerung der Verwaltung an den Standort Basel beträgt der Personalbestand heute noch 750 Mitarbeitende. Nach der Umsetzung des Projekts Vision 2030+ wird die Zahl der Mitarbeitenden wieder auf rund 900 steigen. Wie die Herleitung mit der Scannermethode zeigt, ist das Vorhaben bezogen auf die Bahn nicht risikorelevant. Bezogen auf die FLAGA Suisse GmbH besteht zwar eine Risikorelevanz aber das Risiko liegt im akzeptablen Bereich.

Mit den in § 28 der SBV vorgesehenen Massnahmen und den Massnahmen St-1 bis St-3 im UVB sind wir einverstanden. Wir empfehlen, die SBV dahingehend zu ergänzen, dass Aufenthaltsbereiche für Mitarbeitende im Freien ausserhalb der Konsultationsbereiche anzuordnen sind.

2.13.3 Nebenbewilligungen

Sollten im Verlaufe der Erneuerungsarbeiten Änderungen am Notstromdieseltank oder dessen Leitungen vorgenommen werden, müsste vorgängig dem Amt für Umwelt ein Bewilligungsgesuch eingereicht werden (Art. 19 Gewässerschutzgesetz (GSchG; SR 814.20)).

2.14 Flora, Fauna, Lebensräume

2.14.1 Ausgangslage

Das Areal Coop NVZ Wangen südlich der Industriestrasse ist heute zu einem grossen Teil überbaut oder durch Verkehrs- und Umschlagflächen genutzt und versiegelt. Die für das zukünftige Parkhaus und den Wartebereich für Lastwagen vorgesehenen Baubereiche E und F nördlich der Industriestrasse werden heute landwirtschaftlich genutzt (Wiese / Weide).

Auf dem Areal bestehen im Ausgangszustand zwei naturschutzrechtlich relevante Hecken:

- Hecke auf der Parzelle von Coop, GB Rickenbach Nr. 144
- Ufergehölz auf der angrenzenden öffentlichen Parzelle GB Rickenbach Nr. 90023

Gemäss § 20 Abs. 1 der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV-SO; BGS 435.141) gilt ein Verbot der Beseitigung oder Verminderung von geschützten Hecken. Für die Entfernung von Hecken ist eine naturschutzrechtliche Ausnahmegewilligung erforderlich (§ 20 Abs. 3 NHV-SO). Für deren Entfernung ist Ersatz zu schaffen.

Entgegen den Aussagen im UVB tangiert das Vorhaben den Wildtierkorridor SO29 «Rickenbach». Dieser wird im Richtplan als nicht sanierbar bezeichnet, da er durch die Bau- bzw. Industriezonen vollständig unterbrochen ist. Dennoch wird der Korridor nachweislich von Wildtieren (u.a. Wildschweine, Rothirsch) genutzt.

2.14.2 Auswirkungen des Vorhabens und deren Beurteilung

Hecke / Feldgehölze

Im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan werden der südlichste Zipfel der Hecke westlich vom Baubereich A auf einer Fläche von 203 m² sowie die verstreuten, kleineren Feldgehölze im Westen des Baubereichs B entfernt. Ein flächengleicher Ersatz ist vorgesehen (Massnahme FFL-3, im Gestaltungsplan am Südeinde der bestehenden Hecke dargestellt). Wir können der Ersatzpflanzung an diesem Standort zustimmen.

Wildtierkorridor

Auch wenn der Wildtierkorridor SO 29 «Rickenbach» als unterbrochen und nicht sanierbar gilt, sehen wir mit dem vorliegenden Gestaltungsplan die Chance, wenigstens den Bereich entlang des Dorfbachs für Wildtiere wieder durchlässiger zu gestalten. Dem kann mit der Gestaltung als Hecke (siehe oben) Rechnung getragen werden. Es ist zudem sicherzustellen, dass die Fläche nicht durch Zäune unterbrochen wird. Die heute bereits bestehende Umzäunung des Areals ist an der Westgrenze deshalb idealerweise aufzuheben oder rund 15 – 20 m nach Osten an den Rand der Grünfläche zu verschieben.

Antrag 12 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

§ 10 der SBV ist sinngemäss mit folgendem Absatz zu ergänzen:

«Die Umzäunung im Westen des Areals ist auf der Innenseite des bestockten Uferbereichs anzubringen und kleintierfreundlich zu gestalten.»

Antrag 13 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

Die Artenliste für die Heckenpflanzungen (Kapitel 6.14.3.5 im UVB) ist anzupassen: Auf *Philadelphus coronarius* (Gew. Pfeifenstrauch) ist zu verzichten, da nicht einheimisch.

2.14.3 Nebenbewilligungen

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens bedarf es einer Ausnahmegewilligung für die Beseitigung der geschützten Hecke auf GB Nr. 144. Diese kann in Aussicht gestellt werden.

2.15 Landschaft und Ortsbild

2.15.1 Ausgangslage

Der Projektperimeter befindet sich im Industriegebiet von Wangen bei Olten und Rickenbach. Das Gebiet ist geprägt von einem Nutzungsmosaik aus landwirtschaftlichen Flächen, Industrie- und Gewerbebauten und Wohngebieten. Landschaftlich charakteristisch ist die ebene Topografie des Gäu, der nordwestlich ansteigende Jura und die bestockten Ufer des Dorfbachs und der Dünneren.

Gestaltungspläne bezwecken nach § 44 PBG u.a. «eine architektonisch [...] gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung, Gestaltung [...] zusammenhängender Flächen». Nach § 63 der kantonalen Bauverordnung (KBV; BGS 711.61) haben sich Bauten und Aussenräume typologisch in bestehende Strukturen einzugliedern, wobei zeitgemässen Bauweisen Rechnung zu tragen ist. Volumen, Gestaltung und Formgebung haben ästhetischen Anforderungen zu genügen und sollen die Qualität der Siedlung fördern. Auch wenn der Fokus und die Messlatte in einem Arbeitsgebiet anders ist als etwa in einer Wohnzone, braucht es auch hier vertiefte ortsbauliche und gestalterische Überlegungen und Vorgaben.

2.15.2 Auswirkungen des Vorhabens und deren Beurteilung

Das Areal wird im westlichen Teil (Gemeinde Rickenbach) stark verdichtet. Es sind grossvolumige Neubauten vorgesehen.

Die bisherigen Überlegungen zur Ausgestaltung sind mittels einzelner Visualisierungen illustriert worden. Das Richtprojekt ist noch nicht so weit ausgearbeitet, dass die ortsbauliche Einbettung abschliessend beurteilt werden kann.

Es wird eine grösstenteils geschlossene Fassade mit unterschiedlichen «Bändern» vorgeschlagen. Obwohl es mehrere Gebäudeteile sind, nimmt man das/die Gebäude als ein grosses Volumen wahr. Damit fällt die ortsbauliche Einbettung schwer.

Die Formulierungen unter § 7 der SBV sind noch nicht sehr präzise und sichern den hohen Anspruch noch nicht. Wir bedauern, dass die architektonischen Themen der bestehenden Bauten (die für dieses Projekt abgebrochen werden) nicht in das Konzept der Neubauten eingeflossen sind. Die heutigen Gebäude haben unterschiedliche Materialien, Farben, Tiefen in der Fassade. Mit einer fast gleichbleibenden Holzfassade geht dies verloren.

Antrag 14 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

§ 5 der SBV ist mit folgendem neuen Absatz zu ergänzen: «Im Baubewilligungsverfahren steht bei Bedarf die kantonale Fachstelle Heimatschutz zur fachlichen Beurteilung der Fassaden- und Umgebungspläne zur Verfügung.»

2.16 Kulturdenkmäler, archäologische Stätten, historische Verkehrswege

Die Aussage im UVB, auf dem Areal Coop NVZ Wangen oder in dessen unmittelbarer Nähe seien keine Kulturdenkmäler oder archäologische Stätten bekannt, trifft nicht zu. Unmittelbar westlich des GP-Areals steht ein Ensemble geschützter Bauten: Bauernhaus Mühlegasse 9/11 und Speicher Mühlegasse 9a. Ebenfalls in weniger als 200 Meter Abstand zum GP-Perimeter befinden sich drei weitere geschützten Objekte: Bauernhaus Mittelgäustrasse 1, Herrenhaus der ehem. Mühle Mittelgäustrasse 2 und Bauernhaus Mühlegasse 3.

3 Gesamtbeurteilung

3.1 Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens

Der UVB der Gesuchstellerin stellt eine gute Grundlage für die Beurteilung des Vorhabens im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens dar. Die Untersuchungen wurden fachlich kompetent und differenziert ausgeführt und sind im Bericht nachvollziehbar und klar strukturiert wiedergegeben.

In unserer Beurteilung beantragen wir, den UVB bzw. die Projektunterlagen punktuell zu ergänzen / anzupassen (siehe auch Anhang). Nach diesen Bereinigungen sind wir der Meinung, dass diese für eine Beurteilung im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens ausreichen und den gesetzlichen Anforderungen entsprechen, die insbesondere in Art. 10b USG festgehalten und im UVP-Handbuch (BAFU, 2009) weiter präzisiert sind.

Bei unserer Beurteilung gehen wir davon aus, dass alle Massnahmen, die im Anhang des UVB aufgeführt sind, integrierter Bestandteil des Vorhabens sind und umgesetzt werden. Dies wird in § 22 der SBV verbindlich festgehalten.

Aufgrund des heutigen Kenntnisstands kann das Vorhaben unter Berücksichtigung der im UVB aufgeführten Massnahmen und der in dieser Beurteilung festgehaltenen Anträge in Übereinstimmung mit der geltenden Umweltschutzgesetzgebung realisiert und als umweltverträglich bezeichnet werden.

3.2 Umweltbaubegleitung (UBB)

Laut UVP-Handbuch des BAFU ist eine UBB bei allen Vorhaben mit erheblichen Umweltauswirkungen in der Bauphase angezeigt. Im vorliegenden Projekt ist keine UBB vorgesehen. Angesichts des Projektumfangs, der Umweltauswirkungen und der Sensitivität der Umgebung sind wir damit einverstanden.

3.3 Gebühren

Diese Beurteilung ist im Sinne von § 106 Abs. 2 Gebührentarif (GT; BGS 615.11) gebührenpflichtig. Die Gebühr für diese Beurteilung beträgt Fr. 5'500.--.

Antrag A zur Aufnahme in den RRB

Die Empfängerin hat für die vorliegende Beurteilung durch die Umweltschutzfachstelle eine Gebühr von Fr. 5'500.-- (§ 106 Abs. 2 GT) zu bezahlen (Konto 1015000 / 007).

**AMT FÜR UMWELT
DES KANTONS SOLOTHURN**

Hadorn Christian
Teilprojektleiter Umwelt

Anhang I: Anträge

Antrag 1 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

§ 16 Abs. 1 der SBV ist wie folgt anzupassen:

Ersten Abschnitt beibehalten.

Dritten Abschnitt an zweiter Stelle einfügen und wie folgt ändern: «Im Geltungsbereich ist die Erstellung von maximal 770 PP zulässig, ~~zuzüglich~~ einschliesslich eines allfälligen Bedarfs an öffentlichen PP für die beiden Standortgemeinden. (...)»

Zweiten Abschnitt an dritter Stelle einfügen: «Die definitive Anzahl Autoabstellplätze ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens auf Grundlage der effektiven Nutzung und in Anwendung des Mobilitätskonzeptes (BSB + Partner, 02/2024) zu ermitteln. Bedürfnisse betr. öffentlicher Abstellplätze sind durch die Gemeinde frühzeitig anzumelden.»

Antrag 2 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

Im Mobilitätskonzept ist ein Ziel für den Modal-Split im Personenverkehr zu definieren und es sind griffige Massnahmen zur Erreichung dieses Ziels aufzunehmen.

Antrag 3 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

§ 17 Abs. 1 SBV ist wie folgt anzupassen: «Der Verkehr von Lastwagen / Lieferwagen wird auf maximal 650 Fahrten pro Tag (durchschnittlicher Werktagverkehr DWV) bzw. auf maximal 530 Fahrten durchschnittlich pro Tag DTV festgelegt.»

Antrag 4 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

§ 18 Abs. 1 SBV ist wie folgt anzupassen: «Die Massnahmen gemäss Kapitel 6 des Mobilitätskonzeptes sind umzusetzen. Die Betreiberin führt das Monitoring / Controlling gemäss Mobilitätskonzept durch und erstattet ab Inkrafttreten der Nutzungsplanung jährlich Bericht zuhanden der kommunalen und kantonalen Behörden.»

Antrag 5 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

Das Mobilitätskonzept ist mit Massnahmen für den Fall zu ergänzen, dass das Fahrtenkontingent beim Güterverkehr auf der Strasse überschritten wird respektive sich eine Überschreitung abzeichnet.

Antrag 6 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

Es ist eine Gefahrenkarte Wasser oder wenigstens eine standortbezogene Gefahrenerkennung- und Gefahrenabwehr in Form einer objektbezogenen Gefahren- und Risikoanalyse zu erstellen.

Antrag 7 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

Massnahme Lu-2 ist wie folgt anzupassen: «Gegenstand der Plangenehmigung des Gestaltungsplans und der Baubewilligung. Berichterstattung zu Handen der Baubehörde.»

Antrag 8 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

Es ist folgende neue Massnahme in den UVB aufzunehmen oder in den SBV zu verankern: «Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist mit den Betreibern der Mobilfunkanlagen auf dem Betriebsareal sicher zu stellen, dass die Vorgaben der NISV weiterhin eingehalten werden können.»

Antrag 9 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

Die Unstimmigkeiten betreffend Entwässerungsart und Auslegung der Versickerungsanlagen sind zwischen UVB, Entwässerungskonzept und den dazugehörigen Rechnungstabellen zu bereinigen.

Antrag 10 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

Es ist folgende zusätzliche Massnahme EW-5 aufzunehmen: «Die überdeckten Güterumschlagplätze (LKW-Andockstellen) sind in die Schmutzwasserkanalisation zu entwässern.»

Antrag 11 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

Die Massnahme Bo-2 im UVB ist folgendermassen anzupassen:

- Die Schadstoffuntersuchungen der Böden müssen alle vom Bauvorhaben beanspruchten Böden berücksichtigen.
- Die Schadstoffuntersuchungen sind im Rahmen der Erarbeitung des Bodenschutzkonzeptes vor Baueingabe durchzuführen.

Antrag 12 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

§ 10 der SBV ist sinngemäss mit folgendem Absatz zu ergänzen:

«Die Umzäunung im Westen des Areals ist auf der Innenseite des bestockten Uferbereichs anzubringen und kleintierfreundlich zu gestalten.»

Antrag 13 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

Die Artenliste für die Heckenpflanzungen (Kapitel 6.14.3.5 im UVB) ist anzupassen: Auf *Philadelphus coronarius* (Gew. Pfeifenstrauch) ist zu verzichten, da nicht einheimisch.

Antrag 14 zur Ergänzung / Anpassung der Unterlagen vor der öffentlichen Auflage

§ 5 der SBV ist mit folgendem neuen Absatz zu ergänzen: *«Im Baubewilligungsverfahren steht bei Bedarf die kantonale Fachstelle Heimatschutz zur fachlichen Beurteilung der Fassaden- und Umgebungspläne zur Verfügung.»*

Antrag A zur Aufnahme in den RRB

Die Empfängerin hat für die vorliegende Beurteilung durch die Umweltschutzfachstelle eine Gebühr von Fr. 5'500.-- (§ 106 Abs. 2 GT) zu bezahlen (Konto 1015000 / 007).