

Regierungsratsbeschluss

vom 26. September 2006

Nr. 2006/1761

Oensingen: Teilzonen- und Gestaltungsplan "Dubach / Nünlist" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Oensingen unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan "Dubach / Nünlist" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Teilzonen- und Gestaltungsplan "Dubach / Nünlist" bezweckt im vorliegenden Gebiet die Klärung der heutigen Reservezone, indem der westliche Teil der Reservezone in die Kernzone eingezont wird, während der landwirtschaftlich genutzte östliche Teil der Reservezone in die Landwirtschaftszone entlassen wird. Damit wird die planungsrechtliche Grundlage für die anstehenden Erweiterungen der Garage Dubach und des Landwirtschaftsbetriebes Nünlist geschaffen.

Das Gestaltungskonzept geht gebührend auf die vorhandene Bausubstanz und die Situation im Ortsbild ein und ergänzt diese in zeitgemässer Art. Die vorgesehenen Dachformen sind Teil des Gestaltungskonzeptes. Das Volumen des heutigen Ökonomiegebäudes wird aufgenommen und mit einem neuen Flachdachvolumen "durchstossen". Das schützenswerte Wohnhaus Nünlist wird ostseitig mit einem ebenfalls modern gestalteten Flachdachanbau ergänzt. Anstelle des bestehenden rückwärtigen Schopfes ist ein 3-geschossiger Neubau mit Attika vorgesehen, während östlich des Wohnhauses Nünlist eine neue landwirtschaftliche Remise entsteht.

Mit dem Teilzonen- und Gestaltungsplan "Dubach / Nünlist" können im Sinne einer haushälterischen Nutzung des Bodens die Bedürfnisse des Garagebetriebes Dubach und des Landwirtschaftsbetriebes Nünlist am heutigen Standort gelöst werden, womit der Garagebetrieb nicht in eine neue Gewerbezone expandieren muss und die neue Remise auch nicht irgendwo in die unverbaute Landwirtschaftszone zu liegen kommt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 6. Juli bis 6. August 2006. Innerhalb der Auflagefrist ging keine Einsprache ein. Der Gemeinderat beschloss den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Dubach / Nünlist“ mit Sonderbauvorschriften am 3. Juli 2006 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

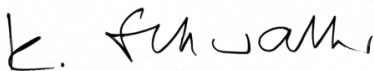
Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist folgende Bemerkung zu machen:

Das Baufeld A3 hält den nötigen Grenzabstand zum Grundstück GB Oensingen Nr. 698 nicht ein. Während der südliche Teil dieses Grundstückes im Geltungsbereich des Teilzonen- und Gestaltungsplanes "Dubach / Nünlist" liegt und zudem ein gegenseitiges Näherbaurecht enthält, fehlt in der nordwestlichen Ecke des Baufeldes A3 gegenüber dem nicht im Geltungsbereich des Gestaltungsplanes liegenden Teil des Grundstückes GB Oensingen Nr. 698 der nötige Grenzabstand von 4,20 m. Entsprechend ist der Geltungsbereich des Gestaltungsplanes um eine rechteckige Fläche so auszuweiten, dass der Grenzabstand gegenüber der Nordwestecke des Baufeldes A3 eingehalten ist. Nachdem das Grundstück GB Nr. 698 dem gleichen Eigentümer gehört wie das Grundstück GB Nr. 2302 und neu das Grundstück GB Nr. 2277, betrifft diese Änderung keine anderen Grundeigentümer und wird gestützt auf § 18 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) beschlossen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan "Dubach / Nünlist" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Oensingen wird mit der in den Erwägungen gemachten Bemerkung genehmigt.
- 3.2 Die Gemeinde Oensingen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Oktober 2006 sechs Exemplare des gemäss der Bemerkung in den Erwägungen geänderten Teilzonen- und Gestaltungsplanes "Dubach / Nünlist" mit Sonderbauvorschriften einzureichen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken zu versehen und von der Gemeinde zu unterschreiben.
- 3.3 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Oensingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'000.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'023.-- zu bezahlen.
- 3.5 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Oensingen hat die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG, die Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Oensingen, 4702 Oensingen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'000.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'023.--</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (MS/GH) (3), mit 1 gen. Plan mit Sonderbauvorschriften (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Landwirtschaft

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat Katasterschatzung, mit 1 gen. Plan mit Sonderbauvorschriften (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Balsthal, mit 1 gen. Plan mit
Sonderbauvorschriften (später)

Einwohnergemeinde Oensingen, 4702 Oensingen, mit 3 gen. Plänen mit Sonderbauvorschriften
(später), mit Rechnung (**Einschreiben**)

Baukommission Oensingen, 4702 Oensingen

Planungs- und Umweltschutzkommission Oensingen, 4702 Oensingen

ZSB Architekten FH/ETH/SIA, Schachenstrasse 40, 4702 Oensingen

Bruno Dubach, Oltenstrasse 9, 4702 Oensingen

Martin Nünlist, Oltenstrasse 15, 4702 Oensingen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Oensingen: Genehmigung Teilzonen- und Ge-
staltungsplan "Dubach / Nünlist" mit Sonderbauvorschriften)