

Regierungsratsbeschluss

vom 26. April 2011

Nr. 2011/860

Oensingen: Änderung Gestaltungsplan „Brüggmatt“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

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

2. Erwägungen

Das Areal des Forstwerkhofes der Bürgergemeinde Oensingen (GB Nrn. 106, 107 und 418) ist gemäss dem rechtsgültigen Bauzonenplan der Einwohnergemeinde Oensingen (RRB Nr. 733 vom 3. April 2002) derzeit der Spezialzone für forstwirtschaftliche Nutzung zugeordnet und unterliegt der Gestaltungsplanpflicht. Der heute rechtsgültige Gestaltungsplan „Brüggmatt“ mit Sonderbauvorschriften wurde mit RRB Nr. 2784 vom 15. September 1987 genehmigt und beinhaltet hauptsächlich Aussagen zur räumlichen Anordnung der Bauten sowie zu deren Nutzung, Erschliessung und Gestaltung.

Die AEK Energie AG plant auf der Parzelle GB Nr. 106 den Bau einer Heizzentrale für die Wärmeversorgung der Gebiete Leuenfeld und Roggenpark als Hauptabnehmer und eventuell weiterer Kunden. Dazu werden mit der Änderung des Gestaltungsplans „Brüggmatt“ mit Sonderbauvorschriften die planerischen Voraussetzungen geschaffen. Der Hauptbestandteil der Planung ist die Ausscheidung zweier Baufelder für die Heizzentrale und für den überdachten Holzlagerplatz sowie die Regelung der Erschliessung und Umgebungsgestaltung. Zudem wird der Gestaltungsplanperimeter im Vergleich zur heutigen Ausdehnung gegen Nord-Westen bis an die bestehende Zonen- und Parzellengrenze hin um einige Meter erweitert.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 23. November 2010 bis zum 22. Dezember 2010. Innerhalb der Einsprachefrist gingen mehrere Einsprachen ein. An einer Einspracheverhandlung konnte mit den Einsprechern eine Einigung erzielt werden, die zu Anpassungen des Gestaltungsplanes und der Sonderbauvorschriften führte. Dritte sind durch diese Anpassungen nicht betroffen. Am 17. Januar 2011 wies der Gemeinderat die Einsprachen ab, sofern diese durch die Anpassungen nicht gegenstandslos geworden sind und beschloss gleichzeitig die Änderung des Gestaltungsplans „Brüggmatt“ mit Sonderbauvorschriften. Gegen diesen Entscheid wurde beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde erhoben, die mit Verfügung vom 22. Februar 2011 infolge Rückzugs von der Geschäftskontrolle abgeschrieben wurde.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind die folgenden Bemerkungen zu machen:

Der Bauverbotsbereich des Mittulgäubaches richtet sich nach dem Strassen- und Baulinienplan der Einwohnergemeinde Oensingen (RRB Nr. 733 vom 3. April 2002) und beträgt beidseitig zur Mittelachse je 4 Meter. In diesem Bereich sieht der geänderte Gestaltungsplan „Brüggmatt“ mit Sonderbauvorschriften neu eine versiegelte Platzfläche vor. Ausserdem wird der bestehende Un-

terstand entlang dem Autobahnzubringer über den eingedolten Bach verlängert. Zudem sind im Bauverbotsbereich der Dünner neu eine „private Erschliessung durch Strassen und Plätze“ (unversiegelt) sowie zwei „Notausgänge“ (versiegelte Flächen) geplant.

In den Bauverbotsbereichen der Dünner und des Mittelgäubaches sind gemäss § 25 des Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall vom 4. März 2009 (GWBA; BGS 712.15) keine Bauten und Anlagen zulässig. Als nicht zulässig gelten insbesondere auch Verkehrsflächen mit Hartbelag. Mit den Auflagen in Ziffer 3.3 des Beschlusses kann den Bauten und Anlagen im Bauverbotsbereich ausnahmsweise, jedoch ohne präjudiziale Wirkung für vergleichbare Fälle, zugestimmt werden.

Der Baubehörde wird empfohlen, im Baubewilligungsverfahren ein Lärmgutachten einzufordern.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Gestaltungsplans „Brüggmatt“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Oensingen wird genehmigt.
- 3.2 Sämtliche Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Werden an der Dünner und am Mittelgäubach im öffentlichen Interesse irgendwelche Veränderungen vorgenommen, so hat die Bewilligungsinhaberin alle Umtriebe und Inkonvenienzen ohne Entschädigungsanspruch zu dulden und den im Gewässerareal liegenden Teil der neuen Anlagen und Bauten, wenn nötig auf eigene Kosten, den neuen Verhältnissen anzupassen oder zu entfernen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Oensingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen.
- 3.5 Die Änderung des Gestaltungsplans „Brüggmatt“ mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Oensingen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Oensingen, 4702 Oensingen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'800.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 1'823.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit Sonderbauvorschriften (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

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

Bauverwaltung Oensingen, 4702 Oensingen

Baukommission Oensingen, 4702 Oensingen

Planungskommission Oensingen, 4702 Oensingen

BSB + Partner, Ingenieure und Planer, Von Rollstrasse 29, 4702 Oensingen

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Oensingen: Genehmigung Änderung Gestaltungsplan „Brüggmatt“ mit Sonderbauvorschriften)