

# Regierungsratsbeschluss

vom 24. April 2012

Nr. 2012/786

## Oensingen: Teilzonen- und Gestaltungsplan „Mühlefeld II“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Oensingen unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Mühlefeld II“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

Das Areal „Mühlefeld II“ in Oensingen umfasst die Parzellen GB Nrn. 415, 416 und 417, die gemäss dem rechtsgültigen Bauzonenplan der Geschäftszone 3-geschossig Gs 3 zugeteilt sind (RRB Nr. 733 vom 3. April 2002). Über dem Areal ist derzeit der Gestaltungsplan „Teil B“ mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 627 vom 24. März 1998, geändert mit RRB Nr. 2003/406 vom 10. März 2003) rechtskräftig, der im westlichen Teil des Gebiets bereits umgesetzt wurde. Der östliche Bereich soll nun ebenfalls der Überbauung zugeführt werden. Das Überbauungskonzept ist das Syntheseergebnis aus mehreren Varianten und sieht entlang des Sternenwegs ein viergeschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude mit einem sechsgeschossigen Kopfbau vor. Dieser soll den neu zu schaffenden Sternenplatz abgrenzen. Im Erdgeschoss sind vorab gewerbliche Nutzungen vorgesehen und in den darüber liegenden Etagen sind Dienstleistungsbetriebe und Wohnungen geplant. Dazu wird der bestehende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften angepasst und die Zonenvorschriften zur Erhöhung der Ausnützungsziffer von 0.89 auf 1.18 ergänzt.

Die öffentliche Auflage des Teilzonen- und Gestaltungsplans „Mühlefeld II“ mit Sonderbauvorschriften erfolgte in der Zeit vom 2. August 2011 bis am 31. August 2011. Innerhalb der Auflagefrist gingen vier Einsprachen ein. Die Einsprachen wurden vom Gemeinderat abgewiesen. Beschwerden liegen keine vor. Die öffentliche Auflage der ergänzenden Zonenvorschriften der Geschäftszone zum Teilzonen- und Gestaltungsplan „Mühlefeld II“ mit Sonderbauvorschriften erfolgte in der Zeit vom 4. Januar 2012 bis am 2. Februar 2012. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Mühlefeld II“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften am 27. Februar 2012 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### 3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Mühlefeld II“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Oensingen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

2

- 3.3 Die Einwohnergemeinde Oensingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen.
- 3.4 Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Oensingen 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.



Andreas Eng  
Staatschreiber

### Kostenrechnung

### Einwohnergemeinde Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'200.00	(KA 4210000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 4250015/A 45820)
	<u>Fr. 2'223.00</u>	

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

### Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/jb) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit Zonenvorschriften und SBV  
(später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Finanzen

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Einwohnergemeinde Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen, mit 1 gen. Plan mit Zonenvor-  
schriften und SBV (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bauverwaltung Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen

Baukommission Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen

Planungskommission Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen

Kägi Schnabel Architekten ETH BSA SIA, Güterstrasse 86a, 4053 Basel

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Oensingen: Genehmigung Teilzonen-  
und Gestaltungsplan „Mühlefeld II“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften)