

Regierungsratsbeschluss

vom 23. Januar 2012

Nr. 2012/85

Oensingen: Teilzonen- und Erschliessungsplan „Holinden“

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Oensingen unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Erschliessungsplan „Holinden“ zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Firma Bell AG will die Schweinefleischproduktion von Basel nach Oensingen verlegen. Bereits heute verarbeitet Bell in Oensingen Fleisch und beschäftigt 550 Mitarbeiter. Mit der Verlegung von Basel nach Oensingen können die beiden Verarbeitungsbetriebe an einem Ort konzentriert und Synergien in verschiedenen Bereichen genutzt werden. Weitere Synergien ergeben sich auch mit der Firma Nutrivalor, welche Fleischnebenprodukte verarbeitet und sich ebenfalls in Oensingen ansiedeln will. Die Betriebsaufnahme der Bell am Standort Oensingen ist für das Jahr 2015 geplant.

Für das Ansiedlungsprojekt werden ca. 6 ha beansprucht. Die Parzelle GB Nr. 1141 mit einer Fläche von 65'262 m² liegt in der Reservezone und grenzt unmittelbar an die bestehende Industriezone an. Sie ist für das Vorhaben sehr gut geeignet. Sie wird von der Reservezone in die „Industriezone In“ umgezont. Im nordwestlichen Bereich wird ein Teil der Parzelle entlang der Strasse der Industriezone mit speziellem Nutzungsbereich zugeordnet (In Sp).

Die Zonenvorschriften der Industriezone verlangen einen Gestaltungsplan. Zudem erfordert der Betrieb mit einer Produktionskapazität von mehr als 5'000 t eine Umweltverträglichkeitsprüfung. Da das genaue Projekt noch nicht ausgearbeitet ist, wird der Gestaltungsplan mit Umweltverträglichkeitsprüfung in einem nachgelagerten Schritt erarbeitet.

Um die Parzelle zu erschliessen, wird die bestehende Südringstrasse nach Westen weitergeführt und auf eine Breite von 7.5 m ausgebaut. Für das Trottoir ist eine Breite von 2 m vorgesehen, der Baulinienabstand beträgt 6 m. Dem Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung zu (§ 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz; PBG; BGS 711.1).

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 30. April 2010 bis am 31. Mai 2010. Während der Auflagezeit gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat beschloss die Planung am 26. April 2010. Allerdings fand die Firma Bell AG zwischenzeitlich eine andere Entwicklungsmöglichkeit in der Gemeinde Niederbipp. Deshalb hob der Gemeinderat von Oensingen am 28. Juni 2010 die am 26. April 2010 gefassten Beschlüsse allesamt auf. Die Einzonung des Grundstückes in der Gemeinde Niederbipp wurde von der Gemeindeversammlung abgelehnt. Nach weiteren Abklärungen entschied sich die Firma Bell AG erneut für den Standort Oensingen. Sie will die Parzelle käuflich erwerben. Der Gemeinderat von Oensingen beschloss die nun vorliegende Planung am 19. Dezember 2011.

Die Einzonung stellt eine projektbezogene Einzonung von Reservezone Industrie in Industriezone dar. Mit dieser Einzonung verpflichten sich die heutigen und künftigen Eigentümer des Grundstückes zur zonenkonformen Überbauung (Schweinezerlegerei). Kommen die Grundeigentümer dieser Verpflichtung innerhalb der zu definierenden Frist nicht nach, verfügt der Gemeinderat die Umzonung in die Reservezone Industrie mit Feststellungsverfügung gemäss § 26^{bis} Abs. 2 PBG. Die Grundeigentümer der Parzelle GB Nr. 1141 verzichten auf jegliche Entschädigungsansprüche aus dieser Umzonung in die Reservezone. Die Einwohnergemeinde schliesst mit dem Grundeigentümer eine diesbezügliche Vereinbarung ab.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Teilzonen- und Erschliessungsplan „Holinden“ der Einwohnergemeinde Oensingen wird genehmigt.
- 3.2 Dem Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz zu.
- 3.3 Die Einzonung stellt eine projektbezogene Einzonung in Industriezone dar. Falls das Projekt nicht innert Frist realisiert wird, verfügt der Gemeinderat von Oensingen mit Feststellungsverfügung die Rückstufung der Reservezone Industrie im Sinne von § 26^{bis} Abs. 2 PBG.
- 3.4 Die Publikation dieses Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt darf erst nach allseitiger Unterzeichnung der Bauverpflichtung und nach deren Anmerkung im Grundbuch gemäss § 26^{bis} Abs. 3 PBG erfolgen.
- 3.5 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem vorliegenden Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.6 Die Einwohnergemeinde Oensingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'300.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'323.00, zu bezahlen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'300.00	(KA 4210000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 4250015/A 45820)
	<u>Fr. 2'323.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi) (3), mit Akten und 1 gen. Teilzonen- und Erschliessungsplan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplan

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Teilzonen- und Erschliessungsplan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Einwohnergemeinde Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen, mit 3 gen. Teilzonen- und Erschliessungsplan (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bauverwaltung Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen

Planungskommission Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen

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

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei zur Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Oensingen: Genehmigung Teilzonen-und Erschliessungsplan „Holinden“)