

Regierungsratsbeschluss

vom 15. Dezember 2020

Nr. 2020/1809

Oensingen: Gestaltungsplan «Neumatt» mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Oensingen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan «Neumatt» mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Areal «Neumatt» umfasst den Hauptteil des Grundstücks GB-Nr. 372 und liegt im nördlichen Bereich des Industriegebiets «Ob der Gass/Moos/Tschäppelisacker» der Einwohnergemeinde Oensingen. Gemäss dem rechtskräftigen Bauzonenplan (genehmigt mit RRB Nr. 2018/508 vom 3. April 2018) ist das Areal der Industriezone, der Randbereich entlang der westlichen Parzellengrenze der Uferschutzzone 1 zugeordnet. Art und Ausmass der Nutzung in der Industriezone sind in § 15 des Zonenreglements ZR festgehalten. Es kann nur im Rahmen von Gestaltungsplänen gebaut oder umgenutzt werden (§ 5 Abs. 3 ZR). Die Uferschutzzone 1 bezweckt das Freihalten von Bauten und Anlagen (§ 25 Abs. 1 ZR).

Auf dem Areal «Neumatt» befindet sich seit 1971 die Firma Imoberdorf AG. Grundlage für die bestehende Nutzung bildet der Gestaltungsplan «Imoberdorf AG», den der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2730 vom 9. September 1991 genehmigte. Seit 2017 befindet sich zusätzlich die Firma Z-Systems in den Räumlichkeiten der Imoberdorf AG. Letztere plant nun, den Betrieb zu erweitern und einen Neubau auf dem Grundstück GB Nr. 372 zu realisieren. Da das Neubaugvorhaben der Firma Z-Systems nicht im Rahmen des rechtskräftigen Gestaltungsplans realisiert werden kann, wurde ein neuer Gestaltungsplan erarbeitet. Der rechtskräftige Gestaltungsplan soll aufgehoben werden.

Der Genehmigungsinhalt des Gestaltungsplans «Neumatt» umfasst den Perimeter des Gestaltungsplans, zwei Baubereiche (Bereich A, Bereich B), Verkehrs- und Zirkulationsflächen, Grünflächen sowie Aussenparkfelder. Die Anordnung der Verkehrs- und Zirkulationsflächen angrenzend an die Werkhofstrasse entspricht dem Erschliessungsplan «Knoten Dünnerstrasse». Gemäss dem rechtskräftigen Bauzonenplan liegt die westlich gelegene Einfahrt ab dem projektierten Kreisel teilweise in der Uferschutzzone 1. Eine entsprechende Anpassung der Grundnutzung kann in Zusammenhang mit der Genehmigung des Erschliessungsplans «Knoten Dünnerstrasse» von Amts wegen vorgenommen werden. Sollte der Erschliessungsplan «Knoten Dünnerstrasse» nicht in Kraft treten, ist keine Anpassung notwendig.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 29. Mai 2020 bis zum 29. Juni 2020. Der Gemeinderat beschloss den Gestaltungsplan «Neumatt» mit Sonderbauvorschriften am 25. Mai 2020 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein.

Die Einwohnergemeinde Oensingen hat gestützt auf den Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2013/2064 vom 12. November 2013 (Staatsbeiträge an die Kosten der Digitalisierung) und

den RRB Nr. 2016/2147 vom 5. Dezember 2016 (Datenmodell im Bereich Nutzungsplanung) die Ersterfassung der digitalen Nutzungsplandaten abgeschlossen. Die Daten sind im WebGIS des Kantons zugänglich. Die künftige Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt der Gemeinde (§5^{quater} Abs. 2 der kantonalen Geoinformationsverordnung, GeoIV; BGS 711.271). Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im Web GIS Client des Kantons publiziert werden können.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist zu bemerken, dass die Bepflanzung mit einheimischer und standortgerechter Vegetation auszuführen ist. Grünflächen und insbesondere auch ihre Qualität haben im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung nach innen eine besonders hohe Bedeutung.

Negative Auswirkungen von Lichtemissionen sind möglichst zu minimieren und künstliche Beleuchtung nur dort einzusetzen, wo sie zwingend notwendig ist. In § 6 der Sonderbauvorschriften sind Massnahmen zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen enthalten. Im Rahmen des Baugesuchs ist ein Beleuchtungskonzept einzureichen (Lage, Abstrahlung und Beleuchtungszeiten von Aussenleuchten), welches die Beleuchtungsintensitäten insbesondere im Bereich der geschützten Hecken und Ufergehölze aufzeigt. Es gelten die Anforderungen der SIA Norm 491 «Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum».

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan «Neumatt» mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Oensingen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Oensingen hat dem Amt für Raumplanung spätestens 10 Tage nach Rechtskraft der Planung die aktualisierten digitalen Nutzungsplandaten zur Kontrolle und Integration ins Geoportal des Kantons zuzustellen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Oensingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 3'023.00, zu bezahlen.
- 3.5 Der Gestaltungsplan «Neumatt» mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. 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 die interessierte Grundeigentümerin zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 3'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 3'023.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (VS) (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Plan (später)

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen, mit Rechnung

(Einschreiben)

Einwohnergemeinde Oensingen, Abteilung Bau, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen, mit 4 gen. Plänen (später)

Baukommission Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen

BSB + Partner, Ingenieure und Planer, von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Oensingen, Genehmigung Gestaltungsplan «Neumatt» mit Sonderbauvorschriften)