

Regierungsratsbeschluss

vom 21. April 2020

Nr. 2020/551

Oensingen: Gestaltungsplan "Workplace Eichengasse 3" mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Oensingen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Workplace Eichengasse 3" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Areal "Workplace" umfasst die GB Nr. 1132 und liegt im südlichen Bereich des Siedlungsgebietes der Einwohnergemeinde Oensingen. Gemäss dem rechtskräftigen Bauzonenplan ist das Areal der Industriezone und der nördlichste Teil der Freihaltezone zugeordnet. Gemäss dem Schutzzonenplan für die benachbarte Grundwasserfassung "Moos" ist fast das gesamte Grundstück der Grundwasserschutzzone S3 zugeordnet, der nördlichste Teil der Grundwasserschutzzone S2. In der Industriezone kann nur im Rahmen von Gestaltungsplänen gebaut oder umgenutzt werden (s. § 15 Abs. 3 Zonenreglement ZR). Gemäss § 18 Abs. 2 lit. c ZR gilt in der Freihaltezone, die von der Grundwasserschutzzone S2 überlagert ist, ein absolutes Bauverbot.

Insgesamt sind heute sechs Firmen im bestehenden Industriebau eingemietet. Aufgrund zusätzlichem Platzbedarf der eingemieteten Firmen plant die AGMENTO Immobilien AG eine Erweiterung der bestehenden Halle in Etappen. Daneben sind eine Ergänzung des Parkfelderangebotes (s. § 15 Abs. 3 lit. d ZR), eine Erweiterung der Abstellplätze für Fahrräder, drei weitere Andockrampen sowie die Vergrösserung der Versickerungsanlage vorgesehen. Im Bereich der Freihaltezone wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Umgebungsplan gefordert, der Massnahmen zur Förderung der Biodiversität enthält. Die Situation entlang der Eichengasse mit den Parkfeldern, Grünflächen und dem öffentlichen Fuss- und Radweg bleibt bestehen. Zurzeit wird in einer separaten Planung der Schutzzonenplan der Grundwasserfassung "Moos" überarbeitet. Diese Planung wird gemäss den Sonderbauvorschriften berücksichtigt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 4. Oktober 2019 bis zum 4. November 2019. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat beschloss den Gestaltungsplan "Workplace Eichengasse 3" mit Sonderbauvorschriften am 23. September 2019 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan "Workplace Eichengasse 3" 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 eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'023.00, zu bezahlen.
- 3.4 Der Gestaltungsplan "Workplace Eichengasse 3" mit Sonderbauvorschriften liegt 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
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. 2'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 2'023.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (sts/VS) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier mit Sonderbauvorschriften (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Dossier mit Sonderbauvorschriften (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 3 gen. Dossiers mit Sonderbauvorschriften (später)

Baukommission Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen

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

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Oensingen: Genehmigung Gestaltungsplan "Workplace Eichengasse 3" mit Sonderbauvorschriften)