

Regierungsratsbeschluss

vom 1. April 2025

Nr. 2025/506

Oensingen: Gestaltungsplan VEBO «Moos»

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Oensingen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan VEBO «Moos» zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Gestaltungsplan VEBO «Moos»
- Sonderbauvorschriften.

Als orientierende Grundlagen liegen vor:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)
- Mobilitätskonzept
- Richtprojekt.

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Auf dem Grundstück GB Oensingen Nr. 1406 möchte die VEBO Genossenschaft einen Neubau für ihre Produktion realisieren. Das Vorhaben dient der Zusammenführung von heute an diversen Orten gemieteten Produktionsflächen. Das südöstlich des Bahnhofs gelegene Grundstück ist 8'660 m² gross. Das Grundstück liegt in der Industriezone Oensingen, welche gemäss der rechtsgültigen Ortsplanung (RRB Nr. 2018/508 vom 3. April 2018) einer generellen Gestaltungsplanpflicht untersteht. Es ist kein bestehender Gestaltungsplan zu berücksichtigen oder aufzuheben.

In der Industriezone von Oensingen sind gemäss § 15 des Zonenreglements alle Formen des Arbeitens (Produktion, Dienstleistung, Gewerbe, Industrie) erlaubt. Zugelassen sind Betriebe, die bezüglich Flächenbedarf höchstens 150 bis 200 m² Geschossfläche pro Arbeitsplatz benötigen. Es gilt eine max. Fassadenhöhe (entsprechend einer Gesamthöhe) von 30 m. Die Parkierung ist grundsätzlich unterirdisch, oberirdisch in Parkhäusern oder in die Gebäude integriert anzuordnen. Die Baubehörde kann einen kleinen Teil des Parkplatzangebotes oberirdisch (auf Boden) zulassen.

Die südliche Hälfte des Grundstückes GB Oensingen Nr. 1406 liegt in der rechtsgültigen Grundwasserschutzzone S3, welche mit RRB Nr. 2005/2118 vom 24. Oktober 2005 genehmigt wurde.

Die Grundwasserschutzzone dient dem Schutz des Grundwasserpumpwerkes Moos der Wasserversorgung Oensingen. Die Schutzzone ist nicht gesetzeskonform und wird aktuell in einem kommunalen Nutzungsplanverfahren überarbeitet. Die neue Schutzonenplanung (Plan und Reglement) wurde vom 29. Januar 2021 bis 1. März 2021 öffentlich aufgelegt. Ab Beginn der Planaufgabe dürfen Baubewilligungen nur noch für Bauvorhaben erteilt werden, welche auch dem neuen Plan entsprechen (§ 15 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz [PBG; BGS 711.1]). In der überarbeiteten Schutzonenplanung liegt das Grundstück GB Oensingen Nr. 1406 komplett in der Schutzzone S3. Das Areal wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die ZSB Architekten SIA AG hat im Auftrag der VEBO ein Richtprojekt erarbeitet, welches ein 30 m hohes Gebäude vorsieht. Der Bau ist in zwei Etappen angedacht.

2.2 Prüfung von Amtes wegen

Die Einwohnergemeinde Oensingen hat gestützt auf den Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2013/2064 vom 12. November 2013 (Staatsbeiträge an die Kosten der Digitalisierung kommunaler Nutzungspläne) und den RRB Nr. 2016/2147 vom 5. Dezember 2016 (Datenmodell Kanton Solothurn im Bereich Nutzungsplanung) die Ersterfassung der digitalen Nutzungsplandaten abgeschlossen. Die Daten sind im Web GIS 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. Im vorliegenden Fall wird das Bau- und Justizdepartement die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters gewährleisten.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

Die vorgelegte Planung erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 PBG. Sie ist zu genehmigen.

2.3 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 14. November 2024 bis am 13. Dezember 2024. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Oensingen hat den Gestaltungsplan VEBO «Moos» am 21. Oktober 2024 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan VEBO «Moos» der Einwohnergemeinde Oensingen wird genehmigt.
- 3.2 Die Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Oensingen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.
- 3.3 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5^{quater} Abs. 1 GeoIV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.

- 3.4 Die Einwohnergemeinde Oensingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 3'030.00, zu bezahlen.



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. 30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	<u>Fr. 3'030.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (VJ) (2), Dossier-Nr. 101'392, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen, mit 1 gen. Dossier (später),
mit Rechnung (**Einschreiben**)

ZSB Architekten SIA AG, Schachenstrasse 40, 4702 Oensingen

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Oensingen: Genehmigung Gestaltungsplan VEBO «Moos»)