

Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften "ARA Falkenstein"

RRB Nr. 4237 vom 2. AUG. 2023

Gestaltungsplan 1 : 500
Übersichtsplan 1 : 5'000

Genehmigungsexemplar

Index	Datum	Änderungen	gez.	gepr.	gen.	Oensingen, 19.10.2020	geprüft: Plan Nr.	genehmigt:
						Grösse: 60 x 147	66000 / 1	
						User: swb		
A	13.02.2023	Genehmigungsexemplar	dbf	wys	ni	gedruckt:	18.01.2023 09:49:16	
CAD-Datei: N:\Oensingen\66000_Ausbau_ARA_Falkenstein\66000_1_Gestaltungsplan.dwg								
AV-Grundlage vom:								

www.bsb-partner.ch

Basel Tel. 061 261 00 13 Grenchen Tel. 032 654 59 30
Bern Tel. 031 978 00 78 Langnau i.E. Tel. 034 420 16 70
Röbost Tel. 032 671 22 22 Oensingen Tel. 062 388 38 38
Burgdorf Tel. 034 420 16 20 Solothurn Tel. 032 671 22 22



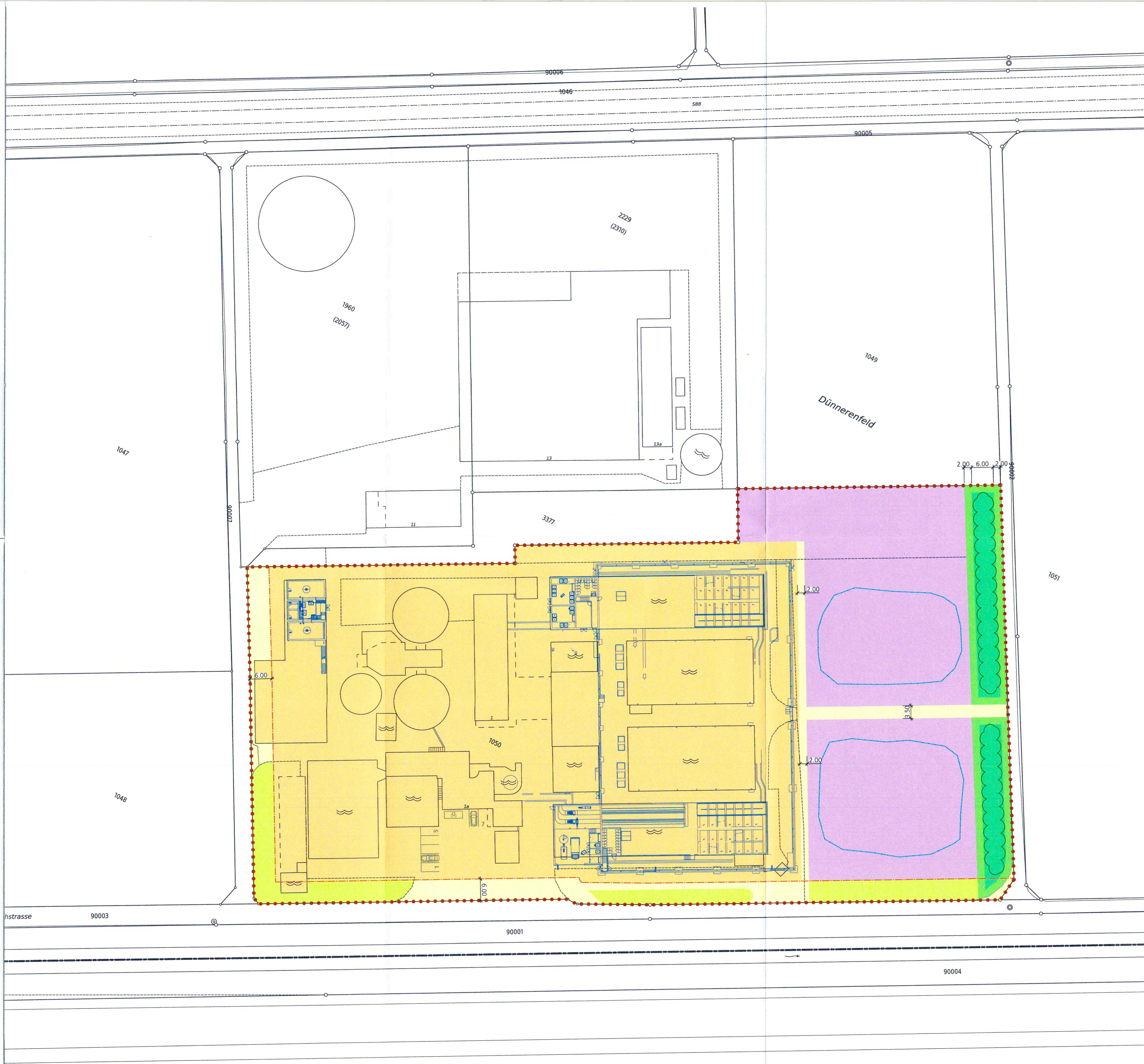
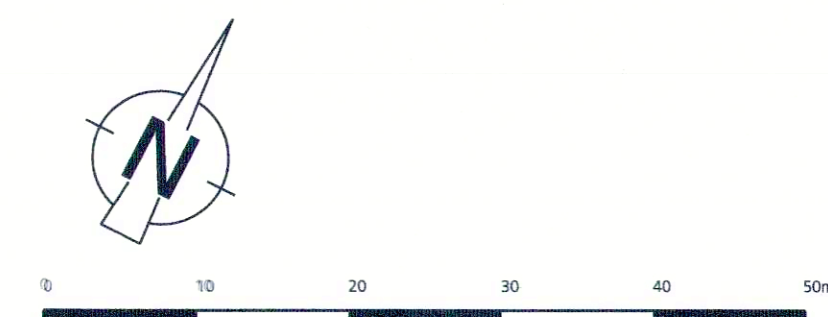
Legende Gestaltungsplan ARA Falkenstein

Genehmigungsinhalt

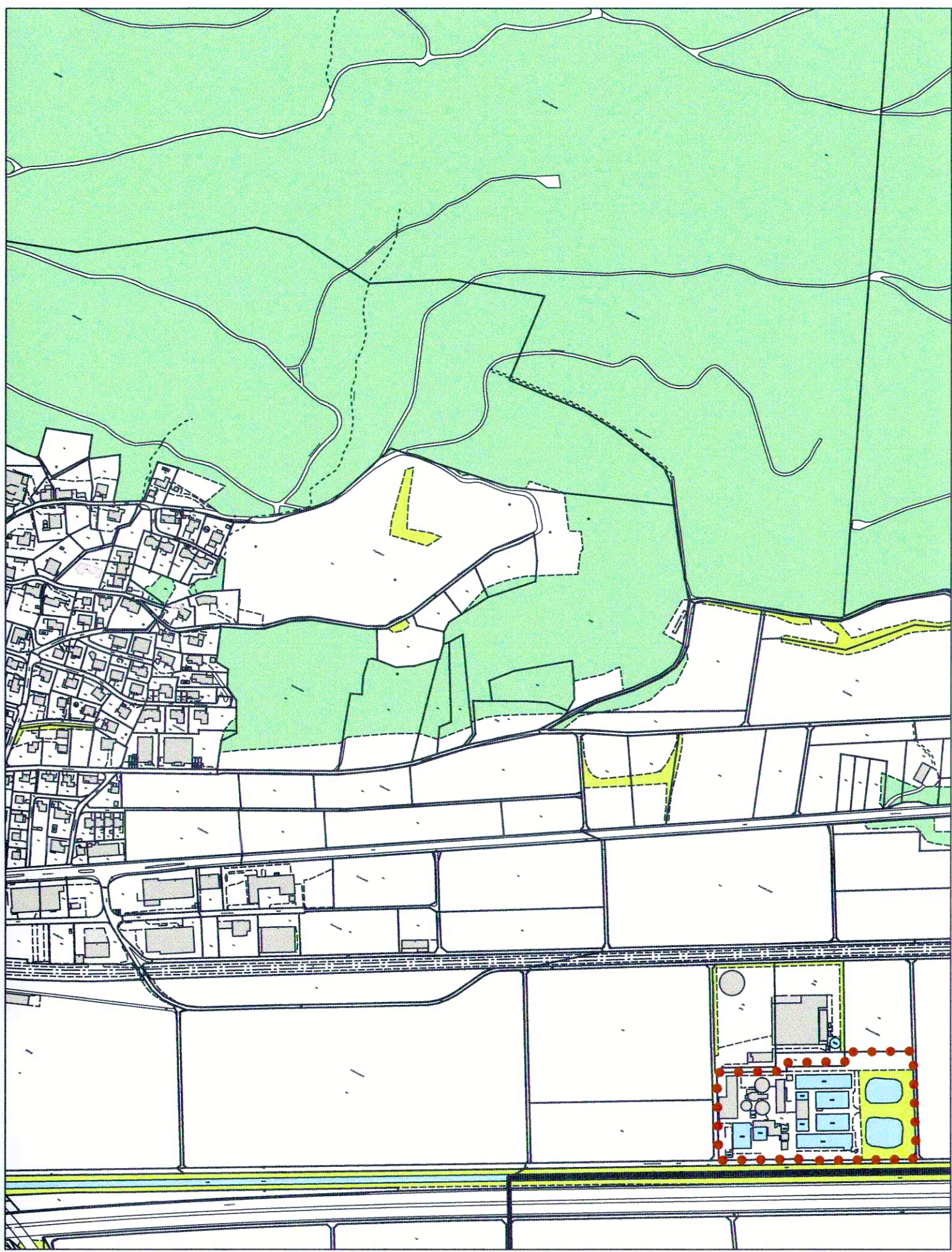
- Perimeter Gestaltungsplan ARA Falkenstein
- Baubereich ARA
- Bereich für eine Erweiterung der ARA
- Bereich Hochhecke mit Krautsaum
- Grünfläche
- Verkehrsfläche

Orientierungsinhalt

- Baulinie
- Projekt Stand 11.08.2021
- Ämtliche Vermessung (bestehende Anlage)
- Bestehende Weiher
- Parkplätze
- Veloabstellplätze



Übersichtsplan 1 : 5'000



Sonderbauvorschriften Gestaltungsplan ARA Falkenstein

Gestützt auf die §§ 14 und 44 - 47 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 (Stand 1. Juli 2018) und die Verordnung über Verfahrensordnung und Umweltverträglichkeitsprüfung VVK des Kantons Solothurn vom 28. September 1993 (Stand 1. März 2020) erlässt die Einwohnergemeinde Oensingen folgende, mit dem Gestaltungsplan ARA Falkenstein verbundenen Sonderbauvorschriften.

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Zweck

Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften ARA Falkenstein schafft die Voraussetzung für den Ausbau mit einer kombinierten Lösung für die Biologische Stufe und der nachgeschalteten Stufe zur Elimination von Mikroverunreinigungen sowie für den Betrieb der bestehenden ARA Falkenstein.

§ 2 Geltungsbereich, Bestandteile und Stellung zur Grundordnung

- Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine rot gepunktete Linie gekennzeichnete Gebiet (Geltungsbereich). Dieses beinhaltet GB Oensingen Nr. 1050.
- Bestandteile der Nutzungsplanung sind der Gestaltungsplan sowie die vorliegenden Sonderbauvorschriften.
- Das Bauvorhaben untersteht der UVP-Pflicht (UVPV vom 19. Oktober 1988, Stand 1. Oktober 2016, Anlage-typ 40.9 und gemäss Art. 2 Abs. 1).
- Die Massnahmen im Umweltverträglichkeitsbericht sind verbindlich umzusetzen.
- Soweit die Sonderbauvorschriften nichts Anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Oensingen, des Teilzonenplanes Dünnerenfeld, sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§ 3 Inhalte des Gestaltungsplans

Im Gestaltungsplan werden insbesondere festgelegt: der Perimeter, der Baubereich ARA, der Bereich für eine Erweiterung der ARA, der Bereiche Hochhecke mit Krautsaum, Grünflächen, sowie Verkehrsflächen.

II. Nutzung und Baubereiche

§ 4 Art der Nutzungen

- Im Baubereich ARA sind betriebsnotwendige Bauten und Anlagen zur Abwasserreinigung und Schlammbehandlung, sowie Silobauten, Werkstätten, Garagen, Containerabstellplätze, Büros, Sitzungszimmer, Energiegewinnungsanlagen und sanitäre Anlagen zugelassen. Zudem dient der Baubereich der internen Erschliessung und Parkierung.
- Die Verkehrsflächen dienen der Erschliessung des Areals und der Sicherstellung von Notzufahrten.
- Der Bereich Grünfläche ist naturnah zu gestalten. Dieser dient insbesondere der Versickerung des anfallenden Meteorwassers.
- Der Bereich für eine Erweiterung der ARA dient der Landschaftsplanung für spätere Ausbauten der ARA Falkenstein. Für die Erweiterung ist erneut ein Gestaltungsplan nach §§ 44 - 47 des PBG erforderlich.

§ 5 Massvorschriften

- Das maximale Ausmass der oberirdischen Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereiche und der in den Baubereichen geltenden Baumassen.
- Für den Baubereich ARA gelten folgende Baumasse:
Fassadenhöhe maximal 13.50 m
Gesamthöhe maximal 18.00 m
- Für technisch bedingte Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsschächte, Liftaufbauten und dergleichen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien gilt § 18 Abs. 2 KBV.

§ 6 Dimensionierungsgrössen

Für die ARA gelten folgende Dimensionierungsgrössen:

Ablauf Vorklärbecken	85%-Wert
Q _{an} inkl. Rückläufe [l/s]	540
CSB-Fracht [kg/d]	5'340
N-Fracht [kgw/d]	657
P-Fracht [kgw/d]	70
TS Fracht [kgw/d]	1'920

Die Aufteilung der Frachten sehen wie folgt aus:

Ablauf Vorklärbecken 85%-Wert	CSB [kg/d]	Ntot [kg/d]	Ptot [kg/d]
Gemeinden und Kleingewerbe inkl. Niederbipp	4'020	530	56
Grossenleiter	1'140	103	8
Rückläufe inkl. Rückläufe aus Flotat, nach Entstickungsanlage (Anammox)	180	25	5

Zugabe in Faulung	TR-Fracht [tTR/a]	N-Fracht [tN/a]
Annahme org. Abfälle (Flotat)	1'956	98

Maximale Eliminationsleistung	TKN [kgN/d]	CSB [kg CSB/d]
Biologie bei 10°C	620	5'000
Rücklaufbehandlung bei 30°C	220	-

² Der Zielwert des nicht vermeidbaren Fremdwassers in Sache von Art. 12 Abs. 3 Gewässerschutzgesetz (GSchZ) beträgt 2'500 m³/d

§ 7 Grenz- und Gebäudeabstände

¹ Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters sind bei Unterschreitung der gesetzlichen Abstände keine dinglichen Rechte wie Grenz- oder Näherbaurechte notwendig. Die Einhaltung der Vorschriften der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

III. Gestaltung

§ 8 Architektur

- Die Materialwahl und die Farbgebung der Fassaden haben zur Vereinheitlichung des äusseren Erscheinungsbildes und zur Integration ins Landschaftsbild beizutragen. Auf glänzende und reflektierende Materialien ist zu verzichten (gilt für sämtliche Gebäude und Bauteile, sowie technische Aufbauten). Die Fassaden sind in einem dunklen Farbton zu halten. Die Materialwahl und die Farbgebung der Fassaden ist der Baubehörde mit dem Baugesuch zur Bewilligung einzureichen.
- Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens muss die Baubewilligungsbehörde eine Stellungnahme eines/r Expertin hinsichtlich Gestaltung / Landschaftsverträglichkeit einholen.

§ 9 Umgebungsgestaltung

- Die Aussenflächen sowie die nicht überbauten oder versiegelten Flächen im Geltungsbereich sind konsequent naturnah zu gestalten (nährstoffarmer Untergrund, standortheimische Pflanzen).
- Entlang der östlichen Perimetergrenze ist eine Hochhecke aus einheimischen Gehölzarten zu pflanzen. Die Hecke hat eine Breite von 6 m, mit jeweils 2 m Krautsaum beidseitig, aufzuweisen.
- Solange die Fläche der beiden Weiher nicht für die Nutzung gemäss Baubereich ARA benötigt wird, sind die Weiher zu unterhalten und in deren Umgebung die Biodiversität zu fördern. Die Weiher dürfen als oberirdische Versickerungsanlagen genutzt werden.
- Die Einhaltung der Sichtzonen gemäss §50 KBV ist bei der Anpflanzung sowie mit dem Unterhalt sicherzustellen.
- Ansonsten bestehen im Geltungsbereich des Gestaltungsplans keine Vorschriften über die Ausgestaltung von Grünflächen (z.B. Grünflächenziffer).
- Soweit notwendig darf das Areal mit einem maximal 2.00 m hohen Zaun geschützt werden. Ein allfälliger Zaun ist im Bereich der Weiher alle sechs bis acht Meter mit einem Kleintierdurchlass von mindestens 15 x 15 cm zu versehen.

§ 10 Dachgestaltung

- Die Dachformen sind frei.
- Neu zu erstellende Flachdächer sind extensiv zu begrünen (nährstoffarmes Substrat) als Retentionsvolumen für Meteorwasser zu nutzen. Massgebend ist die SIA-Norm 312 «Begrünung von Dächern».
- Ausnahme bilden Bauten in Leichtbauweise deren Ziel die Steigerung der Ressourceneffizienz ist und deren Dachfläche zur Gewinnung von erneuerbaren Energie dient.

IV. Etappierung

§ 11 Etappierung

Der Baubereich ARA kann in verschiedenen Etappen unabhängig voneinander bebaut werden.

V. Erschliessung und Parkierung

§ 12 Erschliessung und Parkierung

- Die Verkehrserschliessung des gesamten Areals erfolgt über die Kestenholzstrasse – Fröschenlochstrasse.
- Innerhalb des Baubereiches ARA sind betriebsnotwendige Parkplätze zulässig.
- Es sind mindestens 5 gedeckte Veloabstellplätze zu schaffen.

VI. Umwelt

§ 13 Energie

- Die Nutzung der Dachfläche im Baubereich ARA durch photovoltaische und / oder thermische Solaranlagen ist vorzusehen (auch durch Dritte), soweit dies ökologisch, betrieblich und wirtschaftlich sinnvoll ist und dem keine weiteren schützenden Interessen entgegenstehen.
- Die Gebäudeheizung sowie die Aufbereitung von Warmwasser haben soweit möglich durch Abwärme aus dem eigenen Betrieb oder durch Abwärme nahegelegener Dritter, z. B. die BV Kompostieranlage Kompogas zu erfolgen.
- Das gewonnene Klärgas ist soweit aufzubereiten, dass es in das bestehende Erdgasnetz eingespist oder verstromt werden kann. Die Aufbereitung und Einspeisung oder Verstromung kann durch Dritte, z. B. die BV Kompostieranlage Kompogas erfolgen.
- Für die Einspeisung in das bestehende Erdgasnetz ist dem regionalen Erdgaslieferanten SOGAS AG das Durchleitungsrecht durch GB Oensingen Nr. 1050 zu gewähren.

§ 14 Entwässerung, Versickerung von Meteorwasser

- Das Regenwasser von Verkehrsflächen ist soweit als möglich über die Schulter zu entwässern und in Grünflächen mittels belebter Bodenschicht oberflächlich zur Versickerung zu bringen.
- Das Meteorwasser von neu erstellten Bauten und Anlagen ist soweit als möglich in oberirdischen Versickerungsanlagen versickern zu lassen. Dazu dienen insbesondere die Weiher in der östlichen Grünfläche.
- Im Geltungsbereich des Gestaltungsplans sind alle benötigten Werkleitungen / Infrastrukturen – soweit durch die Werkleitetürmer nicht anders vorgesehen – durch die Grundeigentümer bzw. Bauberechtigten zu erstellen und zu unterhalten. Sind Leitungen aufgrund des Bauvorhabens anzupassen oder zu verlegen (z.B. Dimension) gehen die Kosten vollständig zu Lasten des Grundeigentümers. Lage und Ausdehnung werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

§ 15 Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung

Die Themen Löschwasser und Löschleistung sind im Baubewilligungsverfahren zu behandeln und mit der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) frühzeitig abzusprechen.

§ 16 Emissionen

- Lichtemissionen sind auf ein Minimum zu beschränken. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist die SIA-Norm 491 «Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen» anzuwenden.
- Auf eine nächtliche Beleuchtung der Anlage ist, wenn betrieblich nicht notwendig, zu verzichten.
- Das Anbringen von Logos und Schriftzüge ist nur an den Fassaden zulässig und darf die Fassadenhöhe nicht überschreiten. Selbstleuchtende oder beleuchtete Schriftzüge sind verboten.
- Reklamen sind im Rahmen des Baugesuches bewilligungspflichtig.

§ 17 Störfallvorsorge

Wenn im Areal Gebindeelager, Tankanlagen oder Umschlagplätze für wassergefährdende Flüssigkeiten erstellt werden, ist bei der kommunalen Baubehörde ein Bewilligungsgesuch einzureichen. Handelt es sich um meldepflichtige Anlagen sind diese direkt dem Amt für Umwelt zu melden.

VII. Schlussbestimmungen

§ 18 Ausnahmen

Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren Lösung oder wegen betrieblich bedingten Anpassungen geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen Bestimmungen zulassen, wenn keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 19 Inkrafttreten und Aufhebung bestehenden Rechts

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem Perimeter des vorliegenden Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Ausgenommen davon sind die GEP und die GWP der Gemeinde Oensingen.

Öffentliche Auflage vom 10. November bis 09. Dezember 2022

Beschlossen vom Gemeinderat Oensingen

Oensingen, 07. November 2022

Der Gemeindepräsident:



Die Leiterin Verwaltung:

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. 4237 vom 2. AUG. 2023

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. vom 01. SEP. 2023

Der Staatsschreiber:

