

Sonderbauvorschriften Erschliessungs- und Gestaltungsplan
Vergärungs- und Kompostieranlage Oensingen

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 Verfahrenskoordination und Umweltverträglichkeitsprüfung VVK des Kantons Solothurn vom 28. September 1993 (Stand 9. Dezember 2019) erlässt die Einwohnergemeinde Oensingen folgende, mit dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan Vergärungs- und Kompostieranlage Oensingen verbundenen Sonderbauvorschriften:

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Zweck

- ¹Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften schafft die Voraussetzung für die Erweiterung und den Betrieb der bestehenden Vergärungs- und Kompostieranlage, um die Annahme und Verarbeitung von organischen und mineralischen Stoffen und Abfällen, die Produktion, festem und flüssigem Gärgut, von Kompost sowie die Herstellung von Biogas und anderen erneuerbaren Energien zu ermöglichen.
- ²Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften verfolgt folgende übergeordnete Ziele:
- Schaffen der planungsrechtlichen und gestalterischen Grundlage.
 - Sicherstellung der grundeigentümergebundenen Umsetzung der Sonderbauvorschriften.

§ 2 Geltungsbereich, Bestandteile und Stellung zur Grundordnung

- ¹Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine rot gepunktete Linie gekennzeichnete Gebiet (Geltungsbereich). Dieses beinhaltet GB Oensingen Nrn. 1960, 2229 und 3377.
- ²Bestandteile der Nutzungsplanung sind der Erschliessungs- und Gestaltungsplan sowie die vorliegenden Sonderbauvorschriften.
- ³Das Bauvorhaben untersteht der UVP-Pflicht (UVPV vom 19. Oktober 1988, Stand am 1. August 2022, Anlagentyp 21.2a und 40.7b+c und gemäss Art. 2 Abs. 1).
- ⁴Die Massnahmen im Umweltverträglichkeitsbericht sind verbindlich umzusetzen.
- ⁵Soweit 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

- ¹Im Erschliessungs- und Gestaltungsplan werden insbesondere festgelegt: der Perimeter, der Baubereich für betriebsnotwendige Bauten und Anlagen zur Annahme der Ausgangssubstrate, der Baubereich für betriebsnotwendige Bauten und Anlagen zur Verarbeitung und Veredlung organischer und mineralischer Stoffe und Abfälle, sowie zur Herstellung von Biogas und anderen erneuerbaren Energien, der Bereich Hecke, Grünfläche und Verkehrsfläche sowie die neue und aufzuhebende Baulinie.

II. Nutzung und Baubereiche

§ 4 Art der Nutzungen

- ¹Im Baubereich für betriebsnotwendige Bauten und Anlagen zur Annahme der Ausgangssubstrate sind Bauten und Anlagen für den Betrieb einer Kompostieranlage für organische Abfälle sowie die Lagerung von organischen Abfällen und Stoffen zulässig.

- ²Im Baubereich für betriebsnotwendige Bauten und Anlagen zur Verarbeitung und Veredlung organischer und mineralischer Stoffe und Abfälle, sowie zur Herstellung von Biogas und anderen erneuerbaren Energien sind Bauten und Anlagen für den Betrieb einer Vergärungsanlage zur Verwertung von vergärbarem Grün- gut aus der Kompostieranlage, von Panseninhalt sowie von weiteren vergärbaren, organischen Abfällen, welche durch das Amt für Umwelt des Kantons Solothurn zur Vergärung zugelassen sind, zulässig. Ausserdem ist die Kompostierung, Aufbereitung und Wiederverwendung von mineralischen Stoffen und die Herstellung von erneuerbaren Energien zulässig.
- ³Der Bereich Hecke ist naturnah zu gestalten. Dieser dient insbesondere als Sichtschutz und ökologisches Leitelement für Wildtiere.
- ⁴Der Bereich Grünfläche ist naturnah zu gestalten.
- ⁵Die Verkehrsfläche dient der Erschliessung des Areals und der Sicherstellung von Notzufahrten.

§ 5 Massvorschriften

- ¹Das maximale Ausmass der oberirdischen Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen und der in den Baubereichen geltenden Baumassen.
- ²Für die beiden Baubereiche für betriebsnotwendige Bauten und Anlagen zur Annahme der Ausgangssubstrate und für betriebsnotwendige Bauten und Anlagen zur Verarbeitung und Veredlung organischer und mineralischer Stoffe und Abfälle, sowie zur Herstellung von Biogas und anderen erneuerbaren Energien gelten folgende Baumasse:
- Fassadenhöhe maximal 15.00 m
- Gesamthöhe maximal 18.00 m
- ³Für technisch bedingte Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsschächte, Liftaufbauten und dergleichen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien gilt § 18 Abs. 2 KBV.

§ 6 Dimensionierungsgrössen

- ¹Die jährliche Verarbeitungsmenge an biogenen Abfällen darf maximal 29'000 Tonnen betragen.

§ 7 Grenz- und Gebäudeabstände

- ¹Innerhalb des Erschliessungs- und 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

- ¹Die 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.

§ 9 Umgebungsgestaltung

- ¹Das Areal ist auf allen Seiten – ausgenommen auf der Südseite gegenüber der ARA Falkenstein – mit einer 4 m breiten Hecke zu umgeben. Die Heckenpflege ist Sache des Grundeigentümers.
- ²Die Aussenflächen sowie die nicht überbauten oder versiegelten Flächen im Geltungsbereich sind konsequent naturnah zu gestalten (nährstoffarmer Untergrund, standortheimische Pflanzen).
- ³Die Einhaltung der Sichtzonen gemäss §50 KBV ist bei der Anpflanzung sowie im Unterhalt sicherzustellen.

- ⁴Ansonsten bestehen im Geltungsbereich des Erschliessungs- und Gestaltungsplans keine Vorschriften über die Ausgestaltung von Grünflächen (z.B. Grünflächenziffer).
- ⁵Soweit notwendig darf das Areal mit einem maximal 2.00 m hohen Zaun geschützt werden. Ein allfälliger Zaun ist im Bereich der Hecken alle sechs bis acht Meter mit einem Kleintierdurchlass von mindestens 15 x 15 cm zu versehen.

§ 10 Dach- und Fassadengestaltung, Energie

- ¹Die Dachformen sind frei.
- ²Die Nutzung der Dachflächen durch Photovoltaikanlagen ist vorzusehen, soweit dies ökologisch, betrieblich und wirtschaftlich sinnvoll ist und dem keine weiteren schützenswerten Interessen entgegenstehen.

IV. Etappierung

§ 11 Etappierung

- ¹Die Baubereiche können in verschiedenen Etappen unabhängig voneinander bebaut werden.

V. Erschliessung und Parkierung

§ 12 Erschliessung und Parkierung

- ¹Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über die Kestenholzstrasse – Fröschenlochstrasse – GB Oensingen Nr. 90'007.
- ²Innerhalb des Baubereiches für betriebsnotwendige Bauten und Anlagen zur Annahme der Ausgangssubstrate sind betriebsnotwendige Bauten und Anlagen sowie Parkplätze zulässig.
- ³Der Baubereich Verkehrsfläche dient der Erschliessung der neuen Halle sowie der Anlage für die Aufbereitung des Biogases. Die Verkehrsfläche ist wasserdurchlässig auszugestalten.

VI. Umwelt

§ 13 Energie

- ¹Die Gebäudeheizung sowie die Aufbereitung von Warmwasser haben soweit möglich durch Abwärme aus dem Betrieb zu erfolgen. Zur Wärmegewinnung darf eine Holzschnitzelheizung erstellt werden.
- ²Das gewonnene Biogas ist soweit aufzubereiten, dass es in das bestehende Erdgasnetz eingespeist oder verstromt werden kann.

§ 14 Entwässerung

- ¹Die Anlage zur Lagerung und Verarbeitung von biogenen Abfällen muss auf einer wasserundurchlässigen Oberfläche erstellt werden. Das Wasser ist in die Kanalisation einzuleiten.
- ²Im Geltungsbereich des Erschliessungs- und Gestaltungsplans sind alle benötigten Werkleitungen / Infrastrukturen – soweit durch die Werkeigentümer 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

- ¹Die Themen Löschwasser und Löschleistung sind im Baubewilligungsverfahren zu behandeln und mit der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) frühzeitig abzusprechen.

§ 16 Emissionen

- ¹Das für die Vergärung bestimmte, geruchsintensive Material ist in einer geschlossenen und über einen Biofilter entlüfteten Halle anzunehmen. Der Panseninhalt ist in geschlossenen Containern anzuliefern und ohne Zwischenlagerung luftdicht der Vorgrube oder direkt dem Fermenter zuzuführen. Ebenso ist das Reinigen der zuliefernden Container in der geschlossenen Annahmehalle vorzunehmen.
- ²Die Betreiberin der Vergärungsanlage ist verpflichtet, den Grenzwert der Abluft von 300GE/m³ einzuhalten. Der Messpunkt für die Kontrollmessung liegt direkt über dem Biofilter.
- ³Lichtemissionen sind auf ein Minimum zu beschränken. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist die SIA-Norm 491 «Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen» anzuwenden und die im 7-Punkte-Plan der Vollzugshilfe «Empfehlung zur Vermeidung von Lichtemissionen» (BAFU, 2021), bezüglich Ausrichtung, naturverträglichem Spektrum, Zeitmanagement und Abschirmung aufgeführten Punkte in die Planung einzubeziehen.
- ⁴Auf eine nächtliche Beleuchtung der Anlage ist in der Zeitspanne von einer Stunde nach Sonnenuntergang bis eine Stunde vor Sonnenaufgang, wenn betrieblich nicht notwendig, zu verzichten.
- ⁵Das Anbringen von Logos und Schriftzüge ist nur an den Fassaden zulässig und darf die Fassadenhöhe nicht überschreiten. Selbstleuchtende oder beleuchtete Schriftzüge sind verboten.
- ⁶Reklamen sind im Rahmen des Baugesuches bewilligungspflichtig.

§ 17 Störfallvorsorge

- ¹Wenn im Areal Gebindelager, 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

- ¹Die 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

- ¹Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.
- ²Mit der Genehmigung wird der rechtsgültige Gestaltungsplan BV Oensingen AG mit RRB Nr. 375 vom 10. März 2008 aufgehoben.