

Regierungsratsbeschluss

vom 27. Mai 2025

Nr. 2025/851

Oensingen: Gestaltungsplan «Gassfeld»

1. Ausgangslage

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

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Gestaltungsplan «Gassfeld», Situationsplan 1:500
- Sonderbauvorschriften.

Als orientierende Grundlagen liegen vor:

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

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Der Planungsperimeter umfasst die Grundstücke GB Nrn. 272 und 2304, eine Fläche von knapp 1 ha und liegt zentral nordwestlich des Bahnhofs Oensingen. Auf dem Grundstück GB Nr. 272 besteht heute ein Gebäude mit Dienstleistungsnutzungen, das Grundstück GB Nr. 2304 ist heute unbebaut. Die erste Bauetappe umfasst das Grundstück GB Nr. 2304, die zweite Bauetappe das Grundstück GB Nr. 272. Insgesamt sind vier Baukörper geplant (zwei sechsgeschossige und zwei viergeschossige; plus Attikageschosse) und zwei Untergeschosse. Gemäss dem Richtprojekt sind bei zwei Gebäuden auch gewerblich genutzte Erdgeschosse vorgesehen, in den Obergeschossen Wohnnutzungen (insgesamt 102 Mietwohnungen). Die Erschliessung des motorisierten Individualverkehrs erfolgt über die Bittertenstrasse. Fuss- und Radverbindungen sind entlang der östlichen und nördlichen Parzellengrenzen geplant.

Gemäss dem rechtskräftigen Bauzonenplan ist das Gebiet der fünfgeschossigen Geschäftszone zugeordnet (s. § 13 Zonenreglement [ZR]). Es besteht der rechtskräftige Gestaltungsplan «Dienstleistungszentrum Bahnhof», RRB Nr. 2139 vom 9. Juli 1991. Dieser umfasst zusätzlich die Grundstücke GB Nrn. 273, 1785, 1786, 1787 und 1895. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan «Gassfeld» wird der rechtskräftige Gestaltungsplan «Dienstleistungszentrum Bahnhof» im Bereich der Grundstücke GB Nrn. 272 und 2304 ersetzt. Für die Grundstücke GB Nrn. 273, 1785, 1786, 1787 und 1895 gilt nach wie vor der rechtskräftige Gestaltungsplan (RRB Nr. 2139). Im

Rahmen des Projektes «Entwicklungsprinzipien Oensingen-West» wurde ein Pflichtenheft u. a. für das Areal «Gassfeld» erarbeitet, es wurde jedoch bisher nicht rechtskräftig umgesetzt. Die Einwohnergemeinde Oensingen wendet gestützt auf § 20 Abs. 3 ZR bei allen Entwicklungsgebieten die erarbeiteten Pflichtenhefte an.

2.2 Prüfung von Amtes wegen

Die Einwohnergemeinde Oensingen hat gestützt auf den 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 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1). Sie ist zu genehmigen.

2.3 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 16. Mai 2024 bis 14. Juni 2024. Innerhalb der Auflagefrist gingen drei Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Oensingen hat am 21. Oktober 2024 die Einsprachen behandelt und abgewiesen sowie den Gestaltungsplan «Gassfeld» zur Genehmigung beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan «Gassfeld» der Einwohnergemeinde Oensingen wird genehmigt.
- 3.2 Der Gestaltungsplan «Dienstleistungszentrum Bahnhof» (genehmigt mit RRB Nr. 2139 vom 9. Juli 1991) wird teilweise (Grundstücke GB Nrn. 272 und 2304) aufgehoben.
- 3.3 Die Planung 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.
- 3.4 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5^{quater} Abs. 1 GeoIV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.

- 3.5 Die Einwohnergemeinde Oensingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 3'530.00, 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. 3'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	<u>Fr. 3'530.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (VJ) (2), Dossier-Nr. 81'341, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Della Giacoma & Krummenacher Architekten AG, Mittelgäustrasse 33, Postfach 368, 4616 Kappel

KFB Pfister AG, Ingenieure und Planer, Jurastrasse 19, 4600 Olten

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