



UH

80/74

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 24. Februar 1992 NR. 604

OENSINGEN: Gestaltungsplan "Zentrumsüberbauung im Mühlefeld, Schild C" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung unter Bedingungen

Die Einwohnergemeinde Oensingen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Zentrumsüberbauung im Mühlefeld, Schild C" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Der vorliegende Plan regelt die Anordnung und Gestaltung einer erweiterten Zentrumsbildung (Dorfkern), basierend auf dem vom Gemeinderat am 14. Januar 1991 beschlossenen Gestaltungsrichtplan "Inneres Mühlefeld". Sonderbauvorschriften bestimmen die Nutzung der Baubereiche, die Erschliessung und Parkieranlagen, die Freiraumgestaltung und Bepflanzung. Ein Bericht erläutert die Zentrumsidee und die städtebaulichen Ueberlegungen und gibt Hinweise zur Realisierung. Der nachträglich eingereichte Lärmschutznachweis macht deutlich, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte eingehalten werden können, wenn der geplante Lärmschutzdamm entlang der SBB-Linie realisiert wird.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 15. Februar bis zum 16. März 1991. Innerhalb der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein, die aufgrund kleiner Planänderungen gütlich erledigt werden konnten. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften am 15. April 1991. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Der vorliegende Gestaltungsplan kann - nachdem die massgebenden Belastungsgrenzwerte gemäss LSV nur eingehalten werden können, wenn ein genügend hoher Lärmschutzdamm errichtet wird - nur unter der Bedingung genehmigt werden, dass auf allen Grundstücken, auf welchen der Lärmschutzdamm zu liegen kommen soll, die erforderlichen Grunddienstbarkeiten (unselbständige Baurechte zu gunsten aller im Gestaltungsplanperimeter liegenden Grundstücke) im Grundbuch eingetragen sind. Es darf keine Baubewilligung erteilt werden, bevor diese Grunddienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen sind. Trifft dies zu, so darf die Baukommission - damit der Bau des Lärmschutzdammes sichergestellt ist - Baubewilligungen zudem nur unter der ausdrücklichen Auflage und Bedingung, dass der Lärmschutzdamm bis spätestens vor dem Bezug der ersten Wohnung vollständig errichtet ist, erteilen.

Eine UVP-Pflicht besteht im vorliegenden Fall nicht. Sie ist jedoch dann gegeben, wenn die mit diesem Gestaltungsplan genehmigte Anlage erweitert (z.B. Schild B oder E usw.) wird (Art. 2, Abs. 2 UVPV).

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan "Zentrumsüberbauung im Mühlefeld, Schild C" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Oensingen wird genehmigt unter der Bedingung, dass auf allen Grundstücken, auf welchen der Lärmschutzdamm zu liegen kommen soll, die erforderlichen Grunddienstbarkeiten (unselbständige Baurechte zu gunsten aller im Gestaltungsplanperimeter liegenden Grundstücke) im Grundbuch eingetragen sind. Es darf keine Baubewilligung erteilt werden, bevor diese Grunddienstbarkeiten eingetragen sind. Diese Bedingung ist bei allen im Gestaltungsplanperimeter liegenden Grundstücke als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.

2. Die Baukommission darf eine Baubewilligung nur unter der ausdrücklichen Auflage und Bedingung, dass der Lärmschutzwall bis spätestens vor dem Bezug der ersten Wohnung vollständig errichtet ist, erteilen. Es darf keine Baubewilligung erteilt werden bevor diese Grunddienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen sind.
3. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Kostenrechnung EG Oensingen:

Genehmigungsgebühr: Fr. 1000.-- (Kto. 2000-431.00)

Publikationskosten: Fr. 23.-- (Kto. 2020-435.00)

Fr. 1023.-- zahlbar innert 30 Tagen
=====

(Staatskanzlei Nr. 68) ES

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fühmann

Bau-Departement (2) TS/Ci
Rechtsdienst Bau-Departement (FF)
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan/Vorschriften
Amtsschreiberei Thal-Gäu, Amthaus, 4710 Balsthal
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Sekretariat der Katasterschatzung
Solothurnische Gebäudeversicherung
Arbeitsinspektorat, Fachstelle Lärmbekämpfung
Ammannamt der EG, 4702 Oensingen, mit 4 gen. Plänen/Vorschriften
(folgen später), Einzahlungsschein, (einschreiben)
Baukommission der EG, 4702 Oensingen
Zurmühle+Schenk Architekten HTL, Schachenstr. 40, 4702 Oensingen
Dr. Graf AG, z.H. Hr. W. Stooss, Privatstr. 10, 4563 Gerlafingen
Planteam GHS AG, Bahnhofstr. 17, 6203 Sempach-Station

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung unter Bedingungen: Oensingen: Gestaltungsplan "Zentrumsüberbauung im Mühlefeld, Schild C" mit Sonderbauvorschriften

