



# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

17. Juni 1997

NR. 1426

**OENSINGEN: Teilzonen- und Erschliessungsplan „Industriegebiet Tschäppelisacker“ (Parzellen GB Nrn. 1116, 1117, 1118, 1119 und 1120) mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung**

---

## 1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde **Oensingen** unterbreitet dem Regierungsrat den **Teilzonen- und Erschliessungsplan „Industriegebiet Tschäppelisacker“** mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

## 2. Erwägungen

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 7. März bis zum 6. April 1997. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Teilzonen- und Erschliessungsplan mit Sonderbauvorschriften am 7. April 1997 genehmigt.

**Formell** wurde das Verfahren richtig durchgeführt.  
**Materiell** sind folgende Bemerkungen zu machen:

Das Industriegebiet „Tschäppelisacker“ befindet sich im Westteil der Gemeinde Oensingen, zwischen „Bipperbach“ und Autobahn A 1. Es umfasst die Grundstücke GB Nrn. 1116, 1117, 1118, 1119 und 1120. Nach dem Zonenplan der Gemeinde Oensingen, genehmigt mit RRB Nr. 2784 vom 15. September 1987, ist das Gebiet „Tschäppelisacker“ der Industriezone 2. Etappe zugeteilt. Seit dem Inkrafttreten des teilrevidierten Planungs- und Baugesetzes liegt das Gebiet „Tschäppelisacker“ in der Übergangszone; in dieser darf nur nach den Regeln des Bauens ausserhalb der Bauzone gebaut werden (§ 155 PBG).

Deshalb ist vorweg zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine vorzeitige Einzonung gegeben sind. Der Regierungsrat hat in seiner Antwort auf eine Interpellation von Kantonsrat Kurt Fluri, Solothurn, vom 9. September 1992 (RRB Nr. 3358 vom 19. Oktober 1992), folgende Beurteilungskriterien festgelegt:

„Die Übergangszone gilt grundsätzlich bis zur Zonenplan-Revision, d.h. unerschlossenes Land der 2. Etappe darf grundsätzlich nicht überbaut werden bis über sein planerisches Schicksal im Rahmen einer Totalrevision der Ortsplanung entschieden wird. Ausnahmen von diesem Grundsatz dürften dort vorkommen wo,

- a) das oder die Grundstücke so zentral liegen, dass à priori klar ist, dass sich keine anderen vergleichbaren Gebiete für eine Einzonung anbieten (in der Regel handelt es sich hier um weitgehend überbautes Gebiet nach Art. 36 RPG) und
- b) die Grösse der Bauzone der Gemeinde im Hinblick auf § 26 PBG weitere Einzonungen zulässt und
- c) die Umetappierung oder vielmehr Einzonung im Nutzungsplanverfahren erfolgt.

Wenn alle diese 3 Voraussetzungen gegeben sind, ist eine der Totalrevision vorweggenommene Einzonung denkbar.“

Die erste Voraussetzung (lit. a) ist im vorliegenden Fall erfüllt: Das Gebiet „Tschäppelisacker“ ist als Restfläche zu betrachten, die auf der einen Seite mit Industriebauten umgeben und auf der anderen Seite von der Autobahn A 1 begrenzt ist. Vergleichbare Gebiete für eine vorgezogene Einzonung, insbesondere Gebiete der bisherigen Industriezone 2. Etappe (die nach § 155 Abs. 2 letzter Satz PBG bei Einzonungen zu berücksichtigen sind!), bestehen in Oensingen nicht. Das Gebiet „Tschäppelisacker“ ist für eine industrielle Nutzung geeignet. In Anbetracht der gesamten Umstände - Erhältlichkeit des Industrielandes, konkrete Bauabsichten - rechtfertigt sich eine Einzonung dieses Gebietes. Aus der Sicht der Landwirtschaft und des Natur- und Landschaftsschutzes sprechen keine Argumente dagegen.

Auch die zweite Voraussetzung (lit. b) ist gegeben: Im kantonalen Richtplan, Entwurf für die öffentliche Mitwirkung 1997, ist die Gemeinde Oensingen als „Zentrumsgemeinde“ ausgewiesen, sie soll auch Funktionen als „Arbeitsplatzgebiet von kantonalen Bedeutung“ übernehmen. Die vorgezogene Einzonung dieses 2.5 ha grossen Gebietes „Tschäppelisacker“ nach § 26 PBG erscheint, mit Blick auf die Grösse der Industriezone und die Bedeutung dieses Standortes gerechtfertigt zu sein. Der Teilzonen- und Erschliessungsplan „Industriegebiet Tschäppelisacker“ mit Sonderbauvorschriften hat das gesetzlich vorgesehene Nutzungsplanverfahren durchlaufen. Damit ist die dritte Voraussetzung (lit. c) für eine der Totalrevision vorweggenommene Einzonung erfüllt.

Mit dem vorliegenden Plan wird nicht nur die Erschliessung für das Industriegebiet „Tschäppelisacker“ geregelt, sondern gleichzeitig auch die Umzonung von der Übergangszone in die Industriezone vorgenommen. Diese Umzonung passt in das Leitbild der Gemeinde Oensingen. Dieses wurde von der Gemeindeversammlung am 19. Dezember 1996 genehmigt. Es entspricht auch dem Entwurf des räumlichen Leitbildes für die bevorstehende Ortsplanungsrevision, so dass diese Umzonung ohne Präjudiz erfolgen kann. Diese neue Industriezonenfläche muss jedoch in die Überlegungen zur Bemessung der Grösse der Industrieflächen innerhalb der Ortsplanungsrevision einfließen und angerechnet werden.

### 3. Beschluss

- 3.1. Der Teilzonenplan „Änderung der Ortsplanung - Industriegebiet Tschäppelisacker mit Sonderbauvorschriften“ und der Erschliessungsplan „Industriegebiet Tschäppelisacker“ der Einwohnergemeinde Oensingen werden genehmigt.
- 3.2. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.
- 3.2 Diese vorgezogene Einzonung ist bei der Bemessung und Festlegung der künftigen Industriezone anzurechnen.

**Kostenrechnung EG OENSINGEN:**

Genehmigungsgebühr:	Fr.	3'500.--	(Kto. 5803-431.00)
Publikationskosten:	Fr.	<u>23.--</u>	(Kto. 5820-435.07)
<b>Total</b>	Fr.	<b>3'523.--</b>	<b>=====</b>

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

*Dr. K. Fehrschler*

Bau-Departement (2), TS/nf  
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plan (M:\WINWORD\IRRBIGAEU\80TSCH.DOC)  
Amt für Umweltschutz  
Amt für Wasserwirtschaft  
Amt für Verkehr und Tiefbau (2)  
Amtschreiberei Thal- Gäu, Amthaus, 4710 Balsthal, mit je 1 gen. Plan (später)  
Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Plan (später)  
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung  
Finanzkontrolle  
Gemeindepräsidium der EG, 4702 Oensingen, (mit Rechnung, Einzahlungsschein, einschreiben)  
Bauverwaltung der EG, 4702 Oensingen, mit je 4 gen. Plänen (später)  
Planungs- und Umweltschutzkommission der EG, 4702 Oensingen  
Baukommission der EG, 4702 Oensingen  
Staatskanzlei (**Amtsblatt Einwohnergemeinde Oensingen: Genehmigung Teilzonen- und Erschliessungsplan „Industriegebiet Tschäppelisacker“ mit Sonderbauvorschriften**)

