oensingen

Einwohnergemeinde
Oensingen

Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften "Vergärungs- und Kompostieranlage Oensingen"

Gemäss GP ARA

Erschliessungs- und Gestaltungsplan 1 : 500
Übersichtsplan 1 : 5'000

Original Auflageexemplar

Planauflage vom 25. Oktober bis 24. November 2023
Die Leiterin Verwaltung:

Index	Datum	Aenderungen	gez.	gepr.	gen.
A	15.09.2023	nach Vorprüfung	nmo	wys	rfi

Oensingen, 16.01.2023	geprüft:		genehmigt:
gezeichnet: swb	Plan Nr.	66010 / 1	
Grösse: 60 x 105			
user: nmo			
gedruckt: 17.10.2023 14:30:01			
AV- Grundlage vom:			

CAD-File: M:\Oensingen\66010 Gestaltungsplan Biogas und Kompostieranlage\66010_1_Gestaltungsplan.dgn

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
Biberist Tel. 032 671 22 22 **Oensingen Tel. 062 388 38 38**
Burgdorf Tel. 034 420 16 20 Solothurn Tel. 032 671 22 22

bsb+
BSB + Partner
Ingenieure und Planer

Legende Erschliessungs- und Gestaltungsplan Vergärungs- und Kompostieranlage Oensingen

Genehmigungsinhalt

- Perimeter Erschliessung- und Gestaltungsplan Vergärungs- und Kompostieranlage Oensingen
- Baubereich für betriebsnotwendige Bauten und Anlagen zur Annahme der Ausgangssubstrate
- 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
- Bereich Hecke
- Grünfläche
- Verkehrsfläche
- Baulinie Strasse neu
- Aufhebung Baulinie Strasse

Orientierungsinhalt

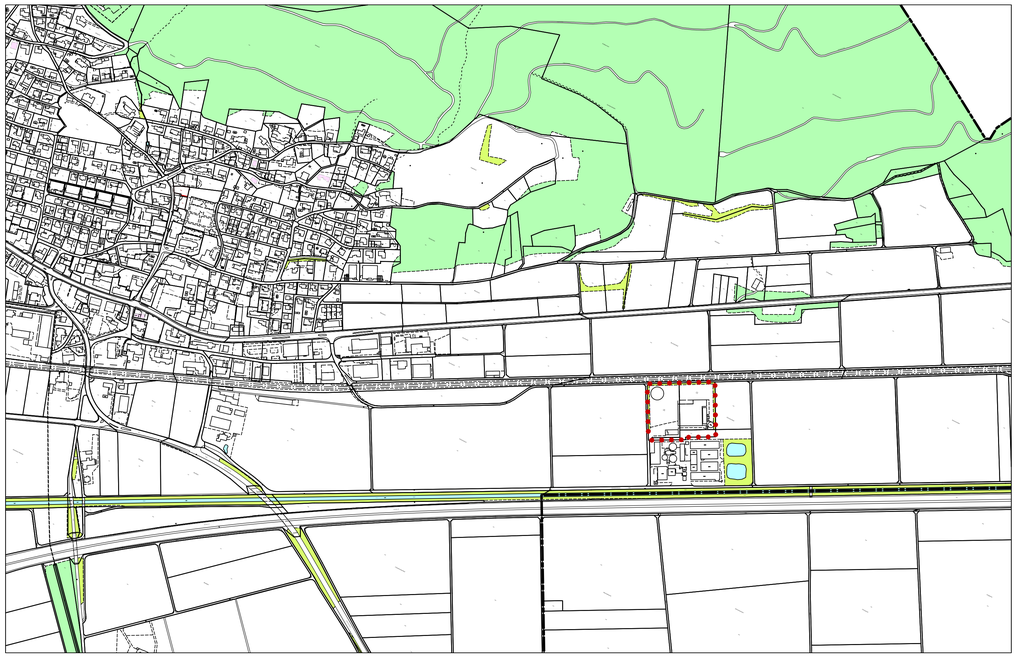
- Projekt Erweiterung Halle Stand 19.01.2023
- Amtliche Vermessung (bestehende Anlage)
- Baulinie Strasse gemäss Strassen- und Baulinienplan (RRB Nr. 2018/508 vom 3. April 2018)

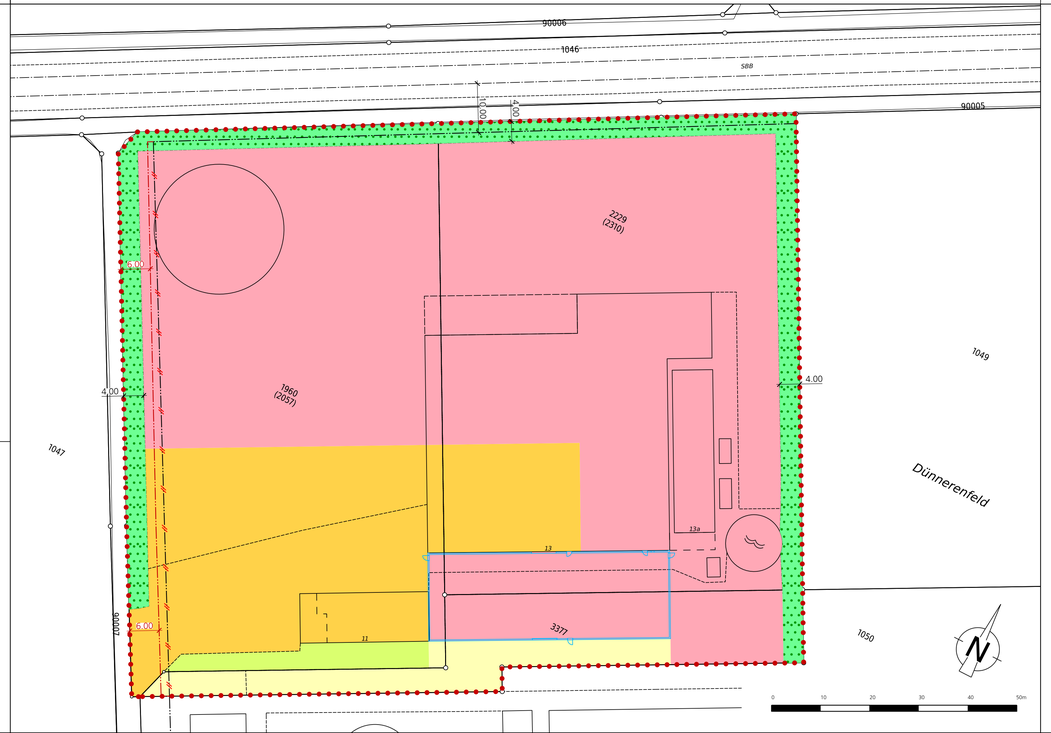
Öffentliche Auflage vom 25. Oktober bis 24. November 2023
Beschlossen vom Gemeinderat Oensingen
Oensingen, 25. September 2023
Der Gemeindepräsident: Die Leiterin Verwaltung:

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn
mit RRB Nr. ..... vom .....
Der Staatsschreiber:

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt vom .....

Übersichtsplan 1 : 5'000





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

1. Der 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.

2. Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften verfolgt folgende übergeordnete Ziele:
   - Schaffen der planungsrechtlichen und gestalterischen Grundlage.
   - Sicherstellung der grundeigentümerverbindlichen Umsetzung der Sonderbauvorschriften.

§ 2 Geltungsbereich, Bestandteile und Stellung zur Grundordnung

1. Der 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.

2. Bestandteile der Nutzungsplanung sind der Erschliessungs- und Gestaltungsplan sowie die vorliegenden Sonderbauvorschriften.

3. Das 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).

4. Die Massnahmen im Umweltverträglichkeitsbericht sind verbindlich umzusetzen.

5. 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

1. Im 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

1. Im 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.

2. Im 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 Grüngut 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.

3. Der Bereich Hecke ist naturnah zu gestalten. Dieser dient insbesondere als Sichtschutz und ökologisches Leitelement für Wildtiere.

4. Der Bereich Grünfläche ist naturnah zu gestalten.

5. Die Verkehrsfläche dient der Erschliessung des Areals und der Sicherstellung von Notzufahrten.

§ 5 Massvorschriften

1. Das maximale Ausmass der oberirdischen Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen und der in den Baubereichen geltenden Baumassen.

2. Für 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

3. Für technisch bedingte Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsschächte, Liftaufbauten und dergleichen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien gilt § 18 Abs. 2 KBV.

§ 6 Dimensionierungsgrössen

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

§ 7 Grenz- und Gebäudeabstände

1. Innerhalb 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

1. 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.

§ 9 Umgebungsgestaltung

1. Das 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.

2. Die Aussenflächen sowie die nicht überbauten oder versiegelten Flächen im Geltungsbereich sind konsequent naturnah zu gestalten (nährstoffarmer Untergrund, standortheimische Pflanzen).

3. Die Einhaltung der Sichtzonen gemäss §50 KBV ist bei der Anpflanzung sowie im Unterhalt sicherzustellen.

4. Ansonsten bestehen im Geltungsbereich des Erschliessungs- und Gestaltungsplans keine Vorschriften über die Ausgestaltung von Grünflächen (z.B. Grünflächenziffer).

5. Soweit 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

1. Die Dachformen sind frei.

2. Die 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

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

V. Erschliessung und Parkierung

§ 12 Erschliessung und Parkierung

1. Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über die Kestenholzstrasse – Fröschenlochstrasse – GB Oensingen Nr. 90'007.

2. Innerhalb des Baubereiches *für betriebsnotwendige Bauten und Anlagen zur Annahme der Ausgangssubstrate* sind betriebsnotwendige Bauten und Anlagen sowie Parkplätze zulässig.

3. Der 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

1. Die Gebäudeheizung sowie die Aufbereitung von Warmwasser haben soweit möglich durch Abwärme aus dem Betrieb zu erfolgen. Zur Wärmegewinnung darf eine Holzschnitzelheizung erstellt werden.

2. Das gewonnene Biogas ist soweit aufzubereiten, dass es in das bestehende Erdgasnetz eingespeist oder verstromt werden kann.

§ 14 Entwässerung

1. Die Anlage zur Lagerung und Verarbeitung von biogenen Abfällen muss auf einer wasserundurchlässigen Oberfläche erstellt werden. Das Wasser ist in die Kanalisation einzuleiten.

2. Im 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

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

§ 16 Emissionen

1. Das 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.

2. Die Betreiberin der Vergärungsanlage ist verpflichtet, den Grenzwert der Abluft von 300GE/m^3 einzuhalten. Der Messpunkt für die Kontrollmessung liegt direkt über dem Biofilter.

3. Lichtemissionen 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.

4. Auf 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.

5. Das Anbringen von Logos und Schriftzüge ist nur an den Fassaden zulässig und darf die Fassadenhöhe nicht überschreiten. Selbstleuchtende oder beleuchtete Schriftzüge sind verboten.

6. Reklamen sind im Rahmen des Baugesuches bewilligungspflichtig.

§ 17 Störfallvorsorge

1. Wenn 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

1. 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

1. Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

2. Mit der Genehmigung wird der rechtsgültige Gestaltungsplan BV Oensingen AG mit RRB Nr. 375 vom 10. März 2008 aufgehoben.