



GESTALTUNGSPLAN LEUENFELD SÜD – TEIL WEST

BERICHT ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG GESTALTUNGSPLAN LEUENFELD SÜD TEIL WEST
(MITWIRKUNGSBERICHT)

23. August 2021



ZEITRAUM PLANUNGEN AG



IMPRESSUM

Auftrag: Gestaltungsplan Leuenfeld Süd – Teil West, Einwohnergemeinde Oensingen

Auftraggeberin: Schmid Immobilien AG
 Neuhaltering 1
 6030 Ebikon

Auftragnehmerin: ZEITRAUM Planungen AG
 Hirschmattstrasse 25
 6003 Luzern

Projektleiter/in: Daniel Kaufmann
 daniel.kaufmann@zeitraumplanungen.ch

Bearbeitung Jeantine Viebrock
 jeantine.viebrock@zeitraumplanungen.ch

Dateiname oen_Stellungnahme_Mitwirkung_210728_ENTWURF.docx



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Übersicht Mitwirkungseingaben	4
2.	Eingaben im Detail	5



1. ÜBERSICHT MITWIRKUNGSEINGABEN

Total: 5

davon

- Private: 4

- Unternehmen: -

- Parteien / Verbände: 1

Nr.	Name	Vorname / Ansprechperson	Adresse	PLZ	Ort
1	Baumgartner	Anita und Willi	Dünnernstrasse 8	4702	Oensingen
2a	Brodbeck	Monique	Weihergasse 33	4538	Oberbipp
2b	Baumgartner	Jürg	Breitenweg 12	2545	Selzsach
3	Erni	Vreni und Paul	Leuenallee 3	4702	Oensingen
4	Müller	Hansjörg	Erlinsburgweg 1	4702	Oensingen
5	Müller	Fabian, Präsident VCS Solothurn	Niklaus-Konrad-Strasse 18	4500	Solothurn



2. EINGABEN IM DETAIL

Nr.	Eingabe / Antrag und Begründung	Stellungnahme	Vorgenommene Änderungen
1)	<p>Anmerkung</p> <ol style="list-style-type: none">1) Eine Überbauung (Gestaltungsplan) zu planen über Wohneigentum, die dem Investor nicht verkauft werden wollen, ist der absolute Wahnsinn.2) Sind Infrastrukturen wie Schulhaus, Kindergarten etc. auch schon geplant? Übernimmt der Investor diese Folgekosten?3) Ist ein öffentliches Mitwirkungsverfahren in diesem Ausmass, in der Zeit der Corona-Pandemie, nicht gar dreist und berechnend? <p>Begründung</p> <p>Das Bauvorhaben Leuenfeld Süd, Teil West ist eine Rücksichtlosigkeit gegenüber den Anwohnern im und ums Leuenfeld. Die provisorisch geplante Erschliessungsstrasse ist eine Zumutung für Anstösser.</p> <p>Gestaltungspläne bezwecken eine architektonisch, der Umgebung angepasste Überbauung, Gestaltung und Erschliessung zusammenhängender Flächen (siehe Art. 47 RPV).</p>	<p>Anmerkung 1</p> <p>Mit der Ortsplanungsrevision im Jahr 2018 wurde das Gebiet von der dreigeschossigen Wohn- und Geschäftszone mit Attika in eine fünfgeschossige Geschäftszone mit Gestaltungsplanpflicht umgezont. Die Grundnutzung erlaubt Bauten mit öffentlichen Nutzungen, Geschäfts- und Wohnbauten sowie Laden-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit bis zu fünf Vollgeschossen. Die Zonenbestimmungen sehen vor, dass mit einem Gestaltungsplan Bauten mit bis zu 7 Vollgeschossen (ohne zusätzliches Dach- oder Attikageschoss) an einer städtebaulich begründeten Lage (z.B. Knoten Solothurnstrasse / Von Rollstrasse) realisiert werden können.</p> <p>Der Gestaltungsplan ist über das ganze Gebiet (inkl. der bestehenden Einfamilienhaus-Parzellen) zu planen. Es ist vorgesehen, den Gestaltungsplan in mehreren Bauetappen zu realisieren (vgl. Etappierungsplan). Solange die Grundstücksbesitzer keine Realisierungsabsichten hegen, bleibt der Ist-Zustand weiterhin gewährleistet. Es gilt die Besitzstandesgarantie. Sanfte Sanierungen und Umbauten sind im Rahmen der Besitzstandwahrung zulässig. Ergänzungsbauten oder Neubauten sind nur mit einem Gestaltungsplan, welcher die aktuell rechtsgültigen Zonen- und Bauvorschriften näher bestimmt, bewilligungsfähig.</p> <p>Seit 2013 fanden diverse Besprechungen zwischen Schmid Immobilien AG bzw. Schmid Generalunternehmung und den betroffenen Grundeigentümern</p>	<p>Das Richtprojekt Architektur wurde mit einem Etappierungsplan ergänzt. Dieser zeigt auf, in welchen Bauetappen die Realisierung erfolgen soll.</p>



Nr.	Eingabe / Antrag und Begründung	Stellungnahme	Vorgenommene Änderungen
		<p>statt. Der Dialog war stets einvernehmlich und die Kommunikation transparent.</p> <p>Im Gestaltungsplan West sind 8 Bauten geplant mit 1, 4, 5, 6 und 7 Vollgeschossen.</p> <p>Die städtebauliche Verträglichkeit wurde von einem durch die Gemeinde beauftragten neutralen Städtebauer beurteilt.</p> <p>Aufgrund der Anordnung der Bauten entstehen sehr grosszügige Freiflächen. Die Grünflächenziffer ist mit 0.45 drei mal so hoch wie das gesetzliche Minimum gemäss Zonenreglement von 0.15.</p> <p>Aufgrund des städtebaulichen Konzeptes entsteht ein gutes Verhältnis zwischen Gebäudekuben und Freiflächen.</p> <p>→ Mit dem Gestaltungsplan werden die Vorgaben der Ortsplanung (Bauzonenplan, Zonenreglement) erfüllt.</p> <p>Das Zonenreglement macht Vorgaben zur Strassenerschliessung im Leuenfeld. Demgemäss ist zwecks Erschliessung des Gebiets «Leuenfeld-Süd» wie auch des übrigen Leuenfelds ein zusätzlicher Anschluss an die Lehngasse vorzusehen. Ein Erschliessungskonzept wurde von einem Verkehrsplanungsbüro in Absprache mit dem Kanton und der Gemeinde erarbeitet und liegt vor. Die in einem separaten Erschliessungsplan vorgesehene Verbindungsstrasse wird im Gestaltungsplan berücksichtigt. Mit den beiden Zufahrten über die Lehngasse und die von-Roll-Strasse wird der Verkehr des Quartiers möglichst direkt auf das übergeordnete Strassennetz geführt. Dadurch können Umwege verhindert und das Verkehrsaufkommen verteilt werden.</p> <p>Anmerkung 2</p>	



Nr.	Eingabe / Antrag und Begründung	Stellungnahme	Vorgenommene Änderungen
		<p>Die Voraussetzung für einen Kindergarten oder eine Kindertagesstätte werden mit dem Gestaltungsplan geschaffen. Eine solche Nutzung wurde auch bereits im Richtprojekt berücksichtigt. Die Sonderbauvorschriften wurden diesbezüglich noch präzisiert.</p> <p>Anmerkung 3</p> <p>Bereits im Jahr 2018 nach der Bewilligung des Gestaltungsplans Leuenfeld Ost wurde ein aufwändiges Mitwirkungsverfahren durchgeführt. So wurden die Grundeigentümer im Bereich Leuenfeld/Bahnhofgebiet von der Einwohnergemeinde Oensingen und dem Raumplanungsamt Solothurn zu drei Workshops eingeladen. Das Konzept für den Gestaltungsplan Leuenfeld West wurde aufgrund der Workshops und neuer Erkenntnisse überarbeitet. Im Rahmen der Mitwirkung vom 12. bis 28. März 2021 konnte zum Resultat – dem vorliegenden Bebauungskonzept/Gestaltungsplan – erneut Stellung genommen werden. Die gesetzlichen Anforderungen an das Mitwirkungsverfahren wurden jederzeit erfüllt.</p>	<p>Neuer Art. 24 «Aussenraum Kindergarten/Kindertagesstätte»:</p> <p><i>Wird eine Kindergartens bzw. eine Kindertagesstätte realisiert, ist der Aussenraum naturnah, kindgerecht und spielanregend in Anlehnung an die «Richtlinien für den Bau von Kindergärten und Räumen der Basisstufe» zu gestalten.</i></p>
2)	<p>Antrag</p> <p>Der Gestaltungsplan ist anzupassen, sodass unsere Grundrechte, Wegrechte und Interessen sowie unser Grundstück nicht tangiert werden.</p> <p>Das verbriefte Wegrecht betrifft das Gebäude Nr. 21 Zugang über die Von Roll-Strasse Nordseite vom Grundstück Nr. 117.</p> <p>Begründung</p> <p>Wir hegen keinerlei Absichten, unser Grundstück zu veräussern. Es ist befremdend zu sehen, wie unser Grundstück in einer öffentlichen Publikation überbaut dargestellt wird.</p>	<p>Die Schmid Immobilien AG und die Schmid Generalunternehmung AG standen seit 2013 mit den Eigentümern in einem regelmässigen und einvernehmlichen Dialog. Die Information gegenüber den Grundeigentümern erfolgte stets transparent. Bevor der nun vorliegende Gestaltungsplan für die öffentliche Mitwirkung aufgelegt wurde, suchte die Schmid AG ein Gespräch mit den Grundeigentümern, um diesen den vorliegenden Entwurf persönlich vorzustellen. Aufgrund der Covid-Situation hatten die Grundeigentümer darauf verzichtet. Die Gespräche zwischen Schmid und den Grundeigentümern werden aktuell wieder aufgenommen.</p>	<p>Das Richtprojekt Architektur wurde mit einem Etappierungsplan ergänzt. Dieser zeigt auf, in welchen Bauetappen die Realisierung erfolgen soll.</p>



Nr.	Eingabe / Antrag und Begründung	Stellungnahme	Vorgenommene Änderungen
		<p>Der Gestaltungsplan zeigt die Überbauung des gesamten Areals im Endzustand auf. Es ist vorgesehen, das Areal in mehreren Etappen zu überbauen (vgl. Etappierungsplan). Solange die Grundstücksbesitzer keine Realisierungsabsichten hegen, bleibt der Ist-Zustand weiterhin gewährleistet. Es gilt die Besitzstandesgarantie. Sanfte Sanierungen und Umbauten sind im Rahmen der Besitzstandwahrung zulässig. Ergänzungsbauten oder Neubauten sind nur mit einem Gestaltungsplan, welcher die aktuell rechtsgültigen Zonen- und Bauvorschriften näher bestimmt, bewilligungsfähig.</p> <p>Die Strassen bzw. der Zugang über die von-Roll-Strasse wurden gemäss rechtsgültigem Erschliessungsplan übernommen. Diese werden nicht im Gestaltungsplan festgelegt und sind somit nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.</p>	
3a)	<p>Antrag</p> <p>Das ganze Projekt sei mit einer Ablehnung an die Schmid AG zurückzusenden und eine Arbeitsgruppe aus der Familie Baumgartner und anderen Besitzern der Parzellen, interessierten Personen des Quartiers Leuenfeld, der Lehngasse und Solothurnstrasse, sowie weiteren Personen aus der Umgebung zusammenzustellen. Diese soll zusammen mit dem Investor und der Baubehörde ein Bauprojekt planen, das im Quartier und in Oensingen besser mitgetragen wird. Folgende Anliegen sind im neuen Projekt zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Das Gebäude K1 ist zu hoch, am falschen Standort und muss durch ein anderes Gebäude ersetzt werden (max. 3 Stockwerke).	<p>Mit der Ortsplanungsrevision im Jahr 2018 wurde das Gebiet von der dreigeschossigen Wohn- und Geschäftszone mit Attika in eine fünfgeschossige Geschäftszone mit Gestaltungsplanpflicht umgezont. Die Grundnutzung erlaubt Bauten mit öffentlichen Nutzungen, Geschäfts- und Wohnbauten sowie Laden-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit bis zu fünf Vollgeschossen. Die Zonenbestimmungen sehen vor, dass mit einem Gestaltungsplan Bauten mit bis zu 7 Vollgeschossen (ohne zusätzliches Dach- oder Attikageschoss) an einer städtebaulich begründeten Lage (z.B. Knoten Solothurnstrasse / Von Rollstrasse) realisiert werden können.</p> <p>Nach der Bewilligung des Gestaltungsplans Leuenfeld Ost wurden die Grundeigentümer im Bereich Leuenfeld/Bahnhofgebiet von der Einwohnergemeinde Oensingen und dem Raumplanungsamt Solothurn zu</p>	<p>Das Richtprojekt Architektur wurde mit einem Etappierungsplan ergänzt. Dieser zeigt auf, in welchen Bauetappen die Realisierung erfolgen soll.</p>



Nr.	Eingabe / Antrag und Begründung	Stellungnahme	Vorgenommene Änderungen
	<ul style="list-style-type: none">- Die Firma Schmid AG muss die Entscheidung der Familie Baumgartner und anderer Eigentümer respektieren und ihr Bauvorhaben verkleinern. Das Gebäude K2 darf nicht gebaut werden.- Das Gebäude K7 ist auf die ursprünglich geplanten drei Stockwerke zu reduzieren und in der uns versprochenen Gebäudeform und Grösse zu bauen.- Gebäude K6, K4 und K3 auf max. 4 Stockwerke und Gebäude K5 auf max. 5 Stockwerke reduzieren.- Durch die neue Strassenführung ist der Brunnen am bisherigen Standort fehl am Platz und soll zu Gunsten einer sichereren Verkehrsführung entfernt werden. Stattdessen soll auf dem «Gemeinschaftshallenplatz» ein kindergerechtes Wasserradius errichtet werden. <p>Begründung</p> <p>Die Form und Grösse der projektierten Gebäude zerstört das ganze Quartier, sie passen weder ins Leuenfeld, noch zu allen anderen Gebäuden in der nahen und weiteren Umgebung.</p> <p>In Oensingen besteht ein rechtes Unbehagen über den Bauboom und die Entwicklung der Gemeinde. Mit sechs- und siebenstöckigen Klötzen und diesen Gebäudeformen fördert man diesen Unwillen. Durch das Projekt Leuenfeld Süd – Teil West wird unsere Wohnlage massiv verschlechtert, der Wert unserer Wohnung wird beeinträchtlich kleiner und durch das Bauprojekt ist der Wiederverkaufswert zusammengebrochen. Die geplanten Grünflächen machen nie den Wert der bestehenden Bäume</p>	<p>drei Workshops eingeladen. Das Konzept für den Gestaltungsplan Leuenfeld West wurde aufgrund der Workshops und neuer Erkenntnisse überarbeitet. Der Auftrag von Kanton und Gemeinde war, als westliche Eingangspforte von Oensingen eine «Referenzüberbauung» mit einer besonderen Architektursprache zu planen. Aufgrund des Workshopverfahrens wurde bspw. das Gebäude K7 von ursprünglich 7 auf 5 Geschosse reduziert. Nun sind 8 Bauten geplant mit 1, 4, 5, 6 und 7 Vollgeschossen und es soll ein autofreier Wohnpark mit viel Grünfläche entstehen. Der Gestaltungsplanperimeter wird in Etappen realisiert werden (vgl. Etappierungsplan).</p> <p>Die städtebauliche Verträglichkeit wurde von einem durch die Gemeinde beauftragten neutralen Städtebauer beurteilt. Aufgrund des städtebaulichen Konzeptes entsteht ein gutes Verhältnis zwischen Gebäuden und Freiflächen.</p> <p>→Mit dem Gestaltungsplan werden die Vorgaben der Ortsplanung (Bauzonenplan, Zonenreglement) erfüllt.</p> <p>Der Brunnen ist Bestandteil der Platzgestaltung. Eine neue Gestaltung des Leuenplatzes ist in der vorliegenden Planung vorgesehen. Dabei wurde die Verkehrsführung geprüft und optimiert. Die Detailgestaltung liegt im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde und erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.</p>	



Nr.	Eingabe / Antrag und Begründung	Stellungnahme	Vorgenommene Änderungen
	<p>wett. Der Mehrverkehr durch das massive Wachstum an Bewohnerinnen und Bewohner in den Gebäuden im Leuenfeld Zettrum und West und damit die Zunahme an Fahrzeugen wird zu enormen zusätzlichen Lärm- und Gestankimmissionen führen. Die geplante neue Erschliessungsstrasse wird dies noch verstärken.</p>		
4)	<p>Anmerkung Hier handelt es sich um städtebauliche Veränderungen, die dem Dorfbild nicht mehr gerecht werden. Ein Wachstum in diesem Umfang ist nicht mehr angesagt, zeugt von Kurzsichtigkeit und ist sicher nicht im Sinne der Bevölkerung von Oensingen.</p> <p>Wie verhält es sich mit der Bodenbelastung auf dem ehemaligen Druag – Areal?</p> <p>Das Gebiet war ursprünglich in der Zone W₂, neu wären bis zu sieben Geschosse möglich.</p> <p>Das Verkehrsaufkommen würde nochmals massiv zunehmen und neue Infrastrukturen wären nötig.</p>	<p>Mit der Ortsplanungsrevision im Jahr 2018 wurde das Gebiet von der dreigeschossigen Wohn- und Geschäftszone mit Attika in eine fünfgeschossige Geschäftszone mit Gestaltungsplanpflicht umgezont. Die Grundnutzung erlaubt Bauten mit öffentlichen Nutzungen, Geschäfts- und Wohnbauten sowie Laden-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit bis zu fünf Vollgeschossen. Die Zonenbestimmungen sehen vor, dass mit einem Gestaltungsplan Bauten mit bis zu 7 Vollgeschossen (ohne zusätzliches Dach- oder Attikageschoss) an einer städtebaulich begründeten Lage (z.B. Knoten Solothurnstrasse / Von Rollstrasse) realisiert werden können.</p> <p>Die Grundeigentümer im Bereich Leuenfeld/Bahnhofgebiet wurden von der Einwohnergemeinde Oensingen und dem Raumplanungsamt Solothurn zu drei Workshops eingeladen. Das Konzept für den Gestaltungsplan Leuenfeld West wurde aufgrund der Workshops und neuer Erkenntnisse überarbeitet. Der Auftrag von Kanton und Gemeinde war, als westliche Eingangspforte von Oensingen eine «Referenzüberbauung» mit einer besonderen Architektursprache zu planen. Aufgrund des Workshopverfahrens sind die nun 8 Bauten vorgesehen mit 1, 4, 5, 6 und 7 Vollgeschossen und es soll ein autofreier Wohnpark mit viel Grünfläche</p>	<p>Das Richtprojekt Architektur wurde mit einem Etappierungsplan ergänzt. Dieser zeigt auf, in welchen Bauetappen die Realisierung erfolgen soll.</p>



Nr.	Eingabe / Antrag und Begründung	Stellungnahme	Vorgenommene Änderungen
		<p>entstehen. Der Gestaltungsplanperimeter wird in Etappen realisiert werden (vgl. Etappierungsplan).</p> <p>Die städtebauliche Verträglichkeit wurde von einem durch die Gemeinde beauftragten neutralen Städtebauer beurteilt. Aufgrund des städtebaulichen Konzeptes entsteht ein gutes Verhältnis zwischen Gebäuden und Freiflächen.</p> <p>→ Mit dem Gestaltungsplan werden die Vorgaben der Ortsplanung (Bauzonenplan, Zonenreglement) erfüllt.</p> <p>Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens muss ein Entsorgungskonzept erarbeitet werden und dem Amt für Umwelt des Kantons Solothurns zur Prüfung eingereicht werden. Diese kann Auflagen oder Massnahmen zur Beseitigung der Bodenbelastungen verfügen.</p> <p>Es liegt ein stufengerechtes Mobilitätskonzept (Verkehrsmanagement) vor. Dieses zeigt auf, dass das aus dem Gestaltungsplanperimeter generierte Verkehrsaufkommen die Leistungsfähigkeit des übergeordneten Strassennetzes nicht beeinträchtigt.</p>	
5a)	<p>Anmerkung</p> <p>Der VCS Solothurn stellt fest, dass sich die Gemeinde für eine optimale Einbettung des Projekts in das entsprechende Gebiet sehr grosse Mühe gegeben hat. In den vorliegenden Sonderbauvorschriften (SBV) wird bereits Einiges geregelt, jedoch müssen verschiedene Inhalte zwingend klarer und verbindlicher definiert werden, insb. im Bereich «Energie» und «Mobilität».</p>	Die Würdigung wird verdankt.	keine



Nr.	Eingabe / Antrag und Begründung	Stellungnahme	Vorgenommene Änderungen
5b)	<p>Antrag Art. 13. Abs. 3 SBV</p> <p>Ergänzen: Mindestens 20% der Veloabstellplätze sind mit Elektroladestationen zu versehen.</p> <p>Begründung</p> <p>Elektrovelos sind in der Schweiz am Boomen. Mehr als jedes dritte Velo, dass im Jahr 2019 verkauft wurde, ist ein Elektrovelo und dieser Trend flacht nicht ab. Ein immer besseres Infrastrukturangebot für Velofahrende und genügend Veloabstellplätze mit Elektroladestationen müssen daher mit eingeplant werden.</p>	<p>Es ist vorgesehen, im Veloraum eine Steckdose pro Wohnung zur Verfügung zu stellen. Die Sonderbauvorschriften werden entsprechend präzisiert.</p>	<p>In Art. 40 Abs. 3 SBV (vorher Art. 36 Abs. 3) wurde ergänzt:</p> <p>Die abschliessbaren Veloräume sind mit Elektroanschluss zu erstellen. <i>Pro Wohnung ist ein Elektroanschluss im Veloraum zu realisieren.</i></p>
5c)	<p>Antrag Art. 28 Abs. 6 SBV</p> <p>Neu: Um jeden Baumstamm muss eine versiegelte Sickerfläche mit einem Radius von mindestens 2 Metern eingehalten werden. Der Bereich um den Stammfuss muss vor Verdichtung (z.B. durch parkende Autos, regelmässiges Betreten) geschützt werden.</p> <p>Begründung</p> <p>Damit die Bäume auch wirklich ihre Funktion übernehmen können, braucht es diese Verdeutlichung. Die unversiegelte Bodenfläche sollte bei den Bäumen mindestens einen Radius von 2 Metern umfassen. An Standorten mit schlechten, stark verdichteten Böden ist auch ein grossräumiger Bodenaustausch nötig, damit sich die Wurzeln ausbreiten können und der Baum gut im Boden verankert ist. Die Baumscheibe, also der Bereich um den Stammfuss, muss vor Verdichtung (z.B. durch parkende Autos, regelmässiges Betreten) geschützt werden, damit der Wurzelraum ausreichend mit Wasser und Luft versorgt wird.</p>	<p>Die Erdüberdeckung wird auf die Auswahl der Bäume und deren Wurzelverhalten entsprechend abgestimmt. In Bereichen mit hochstämmigen Bäumen ist eine Pflanztiefe von mindestens 0.80 m bis 1.20 m erforderlich. Dies ist in den Sonderbauvorschriften geregelt.</p>	<p>keine.</p>



Nr.	Eingabe / Antrag und Begründung	Stellungnahme	Vorgenommene Änderungen
5d)	<p>Antrag Art. 36 Abs. 2 SBV</p> <p>Anpassen: Von den geforderten Anzahl Veloabstellplätze sind in den Bereichen der Hauseingänge gemäss Situationsplan je mind. <u>5 gedeckte</u> Veloabstellplätze zu realisieren. <i>Zusätzlich</i> gedeckte Veloräume sind im Baubereich MZR zu realisieren. Alle weiteren Veloabstellplätze können im Unterschoss, <i>über Rampen gut erreichbar</i>, realisiert werden.</p> <p>Begründung</p> <p>Für die Berechnung der Anzahl Veloabstellplätze wird auf die SN 640 065 verwiesen. Zur Attraktivitätssteigerung des Langsamverkehrs sollte in den Sonderbauvorschriften festgehalten werden, dass alle oberirdischen Veloabstellplätze überdacht sind.</p>	<p>Die Veloabstellplätze bei den Hauseingängen sind bereits überdeckt geplant. Die Sonderbauvorschriften wurden entsprechend präzisiert. Zudem wurde die Anzahl Veloabstellplätze bei den Hauseingängen von 5 auf 7 erhöht.</p> <p>Nutzertaugliche Zugänge zu den Veloabstellplätzen werden mit Art. 36 Abs. 3 (neu Art. xxx) sichergestellt.</p>	<p>Art. 36 Abs. 2 SBV (neu Art. xxx) wurde wie folgt angepasst:</p> <p><i>Von den geforderten Anzahl Veloabstellplätze sind in den Bereichen der Hauseingänge gemäss Situationsplan je mind. <u>7 gedeckte</u> Veloabstellplätze zu realisieren. <u>Zusätzlich</u> gedeckte Veloräume sind im Baubereich MZR zu realisieren.</i></p>
5e)	<p>Antrag Art. 38 Abs. 2 SBV</p> <p>Ersetzen: Die Neubauten sind in nachhaltiger und energiesparender Bauweise zu erstellen. Sie sind so auszurüsten, dass sie einen vorbildlich geringeren Energiebedarf mit einem möglichst hohen Anteil an erneuerbarer Energie aufweisen.</p> <p>Begründung</p> <p>Wir begrüßen die Informationen in den Sonderbauvorschriften zum vorgesehenen Anschluss an das Fernwärmenetz der AEK. Wir vermissen jedoch zusätzliche konkrete Vorgaben im Sinne einer energieeffizienten und nachhaltigen Betrachtungsweise des ganzen Projektperimeters. Eine Anlehnung an die Minergie Kennzahl P erachten wir als</p>	<p>Es ist vorgesehen, die Bebauung für die Wärmeerzeugung an das Fernwärmenetz der Einwohnergemeinde Oensingen bzw. AEK anzuschliessen. Hierzu wird vorab ein Konzept erstellt. Zudem sollen gemäss Art. 38 Abs. 2 SBV (neu Art. xxx) die Neubauten eine effiziente und ökologisch ausgerichtete Energieversorgung aufweisen. Sie sind so zu erstellen, dass sie der jeweils gültigen Energieverordnung EnVSO entsprechen. Dieses Vorgehen wurde von kantonaler Seite positiv gewürdigt.</p>	<p>keine</p>



Nr.	Eingabe / Antrag und Begründung	Stellungnahme	Vorgenommene Änderungen
	<p>elegante Lösung, die der Energiestadt Oensingen sehr gut anstehen würde.</p> <p>Dass in den SBV keine Vorschriften zur Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaikanlagen gemacht wird, bedauern wir. Bei einem so grossen Projekt wie diesem, sollte es vorgeschrieben werden, dass unbenutzte Flächen mit Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung genutzt werden.</p>		
5f)	<p>Antrag Art. 38 Abs. 3 SBV</p> <p>Neu: Dach- und Fassadenflächen sind, wenn immer möglich für Photovoltaikanlagen zu nutzen, soweit dies ökologisch, betrieblich und wirtschaftlich sinnvoll ist und dem keine weiteren schützenswerten Interessen entgegenstehen. Anonsten muss zwingend geprüft werden, ob Dachflächen im Hinblick auf die Artenvielfalt extensiv und unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Arten begrünt werden können.</p> <p>Begründung</p> <p>Wir begrüssen die Informationen in den Sonderbauvorschriften zum vorgesehenen Anschluss an das Fernwärmenetz der AEK. Wir vermissen jedoch zusätzliche konkrete Vorgaben im Sinne einer energieeffizienten und nachhaltigen Betrachtungsweise des ganzen Projektperimeters. Eine Anlehnung an die Minergie Kennzahl P erachten wir als elegante Lösung, die der Energiestadt Oensingen sehr gut anstehen würde.</p> <p>Dass in den SBV keine Vorschriften zur Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaikanlagen gemacht wird, bedauern wir. Bei einem so grossen</p>	<p>Vgl. Antwort 5e)</p> <p>Im Art. «Dachgestaltung» ist festgehalten, dass Dachflächen für Anlagen zur Energiegewinnung genutzt werden können. Zudem wird im Art. 8 «Baumasse und Baubereiche» das zulässige Mass der Anlagen für die Energiegewinnung (u.a. Sonnenkollektoren) definiert.</p>	keine



Nr.	Eingabe / Antrag und Begründung	Stellungnahme	Vorgenommene Änderungen
	<p>Projekt wie diesem, sollte es vorgeschrieben werden, dass unbenutzte Flächen mit Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung genutzt werden.</p>		
5g)	<p>Antrag Art. 38 Abs. 4 SBV</p> <p>Neu: Es ist im Minimum die energetische Minergie-P-Kennzahl (MKZ) gemäss Minergie-Hauptverantwortung zu erfüllen. Eine Zertifizierung ist nicht obligatorisch. Mit dem jeweiligen Baugesuch ist ein Energiekonzept einzureichen, welches die unter Abs. 1-3 formulierten Bedingungen umfassend darstellt.</p> <p>Begründung</p> <p>Wir begrüssen die Informationen in den Sonderbauvorschriften zum vorgesehenen Anschluss an das Fernwärmenetz der AEK. Wir vermissen jedoch zusätzliche konkrete Vorgaben im Sinne einer energieeffizienten und nachhaltigen Betrachtungsweise des ganzen Projektperimeters. Eine Anlehnung an die Minergie Kennzahl P erachten wir als elegante Lösung, die der Energiestadt Oensingen sehr gut anstehen würde.</p> <p>Dass in den SBV keine Vorschriften zur Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaikanlagen gemacht wird, bedauern wir. Bei einem so grossen Projekt wie diesem, sollte es vorgeschrieben werden, dass unbenutzte Flächen mit Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung genutzt werden.</p>	<p>Vgl. Antwort 5e) und 5f)</p>	<p>keine</p>
5h)	<p>Antrag Art. 40 Abs. 5</p> <p>Ergänzen: Eine Nutzung des Meteorwassers für die WC-Spülung etc. ist anzustreben. Die Machbarkeit</p>	<p>Eine Nutzung des Meteorwassers wäre sehr aufwändig zu realisieren und ist daher nicht angedacht.</p>	<p>keine</p>



Nr.	Eingabe / Antrag und Begründung	Stellungnahme	Vorgenommene Änderungen
	<p>ist im Rahmen des Baugesuchsverfahrens zu prüfen.</p> <p>Begründung</p> <p>Etwa 162 Liter Wasser verbrauchen die Schweizer durchschnittlich pro Tag und Kopf in einem Privathaushalt. Laut dem Schweizerischen Verein des Gas- und Wasserfahces fließt fast ein Drittel davon durch die Toilette, dem mit Abstand grssten Wasserverbraucher im Haushalt. Dank Regenwassernutzung könnte also viel Trinkwasser eingespart werden.</p>		
5i)	<p>Antrag Neuer Art. «Licht»</p> <p>Neu: Leuchten sind nach oben abzuschirmen und grundsätzlich nach unten zu richten. Die Beleuchtung von Logos, Reklamen etc. ist zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr auszuschalten.</p> <p>Begründung</p> <p>Aussenbeleuchtungen sind auf ein Minimum zu beschränken. Auf die Vermeidung von Störungen und Energieverbrauch durch nicht betriebsnotwendige Lichtquellen ist besonders zu achten, Aus Ergebnissen wissenschaftlicher Untersuchungen und Naturbeobachtungen kristallisiert sich heraus, dass neben den Insekten noch zahlreiche andere Tiergruppen durch künstliches Licht betroffen sind. Deshalb ist jegliche Art von Lichtverschmutzung zu vermeiden.</p>	<p>Im Rahmen der Baubewilligung verlangt die Einwohnergemeinde Oensingen entsprechende Auflagen für die Begrenzung unnötiger Lichtemissionen.</p>	<p>keine</p>
5j)	<p>Antrag</p>	<p>Die max. Anzahl Parkfelder von 1.1 (inkl. Besucher) pro Wohnung entspricht den geltenden Vorschriften und wurde analog zum Gestaltungsplan Leuenfeld Süd –</p>	<p>keine</p>



Nr.	Eingabe / Antrag und Begründung	Stellungnahme	Vorgenommene Änderungen
	<p>Die Parkplatzzahl in der Einstellhalle muss massiv reduziert werden.</p> <p>Begründung</p> <p>Im Rahmen eines Gestaltungsplans, der eine qualitätsvolle Überbauung sichergestellt soll, ist eine verträgliche Abwicklung der Mobilität anzustreben. Der Projektstandort befindet sich gemäss Raumplanungsbericht in der ÖV-Erschliessungsgüterklasse C. Nach der VSS SN 640281 ist bei Vorhandensein der Güteklasse C eine Abminderung an Parkfeldern auf 50-80% des Grundbedarfs nach KBV möglich. Mit einer Reduktion kann auch die Einstellhalle kleiner dimensioniert werden, was zu geringeren Baukosten führt. Mit der oben erwähnten Redktion auf 50-80% des Grundbedarfs bedeutet dies eine Anzahl Parkplätze für die gesamte Anlage von 66—106 Parkplätzen. Abzüglich der Besucherparkplätze führt dies zu einer Parkplatzanzahl für die Einstellhalle von 52-92 Plätzen.</p>	<p>Teil Ost definiert. Bei den geplanten 121 Wohnungen gemäss Richtprojekt wären total 133 Parkfelder (inkl. Besucher) zulässig. Es besteht keine Pflicht, dieses Parkfeldkontingent vollumfänglich auszuschöpfen. Es liegt jedoch im Interesse der Einwohnergemeinde Oensingen und der Bauherrschaft, dass kein Suchverkehr in umliegenden Quartieren entsteht. Mit dem vorliegenden stufengerechten Mobilitätskonzept (Verkehrsmanagement) ist die Herleitung des Parkfeldbedarfs nachgewiesen.</p>	