

Protokoll

Öffentliche Version

4. Gemeinderatssitzung

Sitzungstermin	Montag, 11. März 2019
Sitzungsort	Gemeindeverwaltung, Sitzungszimmer Gemeinderat
Sitzungsdauer	18.30 Uhr bis 20.15 Uhr
Öffentliche Sitzung	18.30 Uhr bis 19.00 Uhr
Gemeinderat	Fabian Gloor, Gemeindepräsident und Ressortleiter Finanzen, Vorsitz Theodor Hafner, Ressortleiter Soziales Selina Hänni, Ressortleiterin Bildung, Familie und Jugend Christoph Iseli, Ressortleiter Planung und Bau Bruno Locher, Ressortleiter Sicherheit und Natur Georg Schellenberg, Ressortleiter Infrastruktur Nicole Wyss, Ressortleiterin Kultur, Sport und Gesundheit Silvia Jäger, Leiterin Verwaltung Andreas Affolter, Leiter Bau Madeleine Gabi, Stabsstelle, Protokoll
Geschäftsprüfungskommission	Anton Tonsa, Präsident (bis 19.50 Uhr)
Entschuldigt	Manuela Perillo, Leiterin Finanzen
Medien	keine anwesend

Traktanden

B-Geschäft öffentlich

2019-56	Begrüssung, Protokoll und Traktandenliste	GP
2019-57	Demission von Gemeinderat Christoph Iseli; Feststellungsbeschluss	GP
2019-58	Wahl von vier Delegierten in den Feuerwehrverband Kanton Solothurn	GP
2019-59	Reparatur Winterschäden Nordringstrasse; Genehmigung eines Nachtragskredits von Fr. 35'000 für Konto 6150.3141.00	RI
2019-60	Unterhalt Werkhof und Salzmagazin; Genehmigung eines Nachtragskredits von Fr. 15'000 für Konto 6153.3144.00	RI
2019-61	Gestaltungsplan Eichengasse 3 (ex Blackout); Verabschiedung zur Vorprüfung	RPB

Begrüßung, Protokoll und Traktandenliste

Geschäftseigner Fabian Gloor, Gemeindepräsident
Entscheidungsgrundlagen
Traktandenbericht verfasst durch Madeleine Gabi, Stabsstelle

1. Begrüßung

Der Gemeindepräsident begrüsst die Anwesenden zur heutigen Gemeinderatssitzung.

2. Protokoll

Das Protokoll vom 25. Februar 2019 wird genehmigt.

3. Traktandenliste

Es wird die Öffnung folgender Traktanden gewünscht: 2019-58 bis 2019-62.

Mit diesen Änderungen wird die Traktandenliste stillschweigend genehmigt.

Mitteilung an

- Akten

Demission von Gemeinderat Christoph Iseli; Feststellungsbeschluss

Geschäftseigner	Fabian Gloor, Gemeindepräsident
Entscheidungsgrundlagen	Demissionsschreiben, Gemeindegesetz
Traktandenbericht verfasst durch	Madeleine Gabi, Stabsstelle

1. Zuständigkeiten und Information

Der Kanton Solothurn kennt für nebenamtliche Mitglieder von Behörden noch immer den Amtszwang (§ 115 Gemeindegesetz). Demnach müssen Stimmberechtigte grundsätzlich für die Dauer einer Amtsperiode eine Wahl in eine Behörde annehmen. Nach §115 Abs. 3 kann der Gemeinderat aber aus wichtigen Gründen vom Amtszwang befreien.

2. Sachverhalt

Mit E-Mail vom 25. Februar 2019 kündigte Gemeinderat Christoph Iseli aus beruflichen Gründen seine Demission per 30. April 2019 an. Die schriftliche Demission erfolgte am 11. März 2019.

Gleichzeitig mit seiner Demission als Gemeinderat tritt Christoph Iseli aus folgenden Gremien aus:

- AareLand (Mitglied)
- Bau- und Planungskommission (Mitglied)
- Baukommission Neubau Schulhaus Oberdorf (Mitglied)
- Grube Aebisholz (Mitglied)
- Raumentwicklungskonzept REK Wangen a/Aare – Oensingen (Mitglied)
- Regionalverein Olten-Gösgen-Gäu (OGG) (Delegierter)
- Trägerschaft ÖQV, OGG (Mitglied)
- Verkehrsrichtplan BE-SO Gäu-Bipperamt (Mitglied)
- Arbeitsgruppe Werkhof (Mitglied)
- Arbeitsgruppe Bienen-Saal (Mitglied)

Gemäss § 126 des Gemeindegesetzes rückt während einer Amtsperiode diejenige Person nach, die auf der betreffenden Liste unter den Nichtgewählten am meisten Stimmen erzielt hat. Der Wahlvorschlag der FDP weist vier nicht gewählte Personen auf. Am meisten Stimmen erzielt hat Dirk Weber, gefolgt von Linda Bader, Michele Gervasi und Sandra Miescher.

3. Antrag an den Gemeinderat

- 3.1 Der Rücktritt von Gemeinderat Christoph Iseli sei zur Kenntnis zu nehmen.
- 3.2 Auf die Ausübung eines Amtszwangs sei zu verzichten.

4. Erwägungen

Dirk Weber hat am 11. März 2019 bereits Annahme der Wahl erklärt. Die Gewährterklärung durch die Eingabestelle erfolgt im nächsten Anzeiger Thal Gäu Olten. Die Kenntnisnahme der Gewährterklärung sowie die Ressortverteilung erfolgen an der nächsten Gemeinderatssitzung.

Christoph Iseli erläutert seine Demission. Dieses Amt habe mehr Zeit von ihm verlangt, als dies vorher kommuniziert wurde. Er sei nie in der Lage gewesen, die benötigte Zeit in vollem Umfang zur Verfügung zu stellen. Zwar sei er vom Ressortleiter Infrastruktur sehr viel unterstützt worden, aber die Situation sei für ihn immer unbefriedigend gewesen. Er habe sein Amt nicht so ausführen können, wie er dies gerne gemacht hätte. Die Situation sei nicht ideal, weshalb er sich zum Rücktritt entschlossen habe. Er lasse spannende Geschäfte hinter sich, und es gebe noch viel zu tun. Auf den Gemeinderat warten noch viele Herausforderungen. Christoph Iseli dankt für die gute Zusammenarbeit, die interessante Zeit und wünscht dem Gemeinderat weiterhin viel Erfolg.

Fabian Gloor nimmt die Demission mit Bedauern entgegen. Er bittet seine Ratskollegen, sich bezüglich ihren möglichen Wünschen auf einen Ressortwechsel Gedanken zu machen.

Theodor Hafner informiert, dass Dirk Weber beruflich viel im Ausland unterwegs ist. Er bittet deshalb seine Ratskollegen, zu überlegen, ob allenfalls die Aufgaben zur Entlastung von Dirk Weber etwas anders verteilt werden könnten.

5. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 5.1 Der Rücktritt von Gemeinderat Christoph Iseli per 30. April 2019 wird unter Verdankung der geleisteten Arbeit zur Kenntnis genommen.
- 5.2 Auf die Ausübung eines Amtszwangs wird verzichtet.

Mitteilung an

- Christoph Iseli, Gemeinderat
- Dirk Weber, design. Gemeinderat
- FDP, Theodor Hafner, Präsident
- Gemeindepräsident
- Leiterin Verwaltung
- Leiterin Finanzen
- Sachbearbeiterin Lohn
- Stabsstelle
- Akten

Wahl von vier Delegierten in den Feuerwehrverband Kanton Solothurn

Geschäftseigner	Fabian Gloor, Gemeindepräsident
Entscheidungsgrundlagen	Gemeindeordnung
Traktandenbericht verfasst durch	Madeleine Gabi, Stabsstelle

1. Zuständigkeiten und Information

Gemäss § 23 Abs. 2 wählt der Gemeinderat in allen Angelegenheiten, die nicht in der Gesetzgebung, in der Gemeindeordnung oder in anderen rechtsetzenden Gemeindereglementen ausdrücklich einem anderen Organ übertragen sind.

2. Sachverhalt

Am 9. März 2019 wurde der Solothurnische Kantonal-Feuerwehrverband aufgelöst und im Anschluss daran der neue Feuerwehrverband Kanton Solothurn (FVSO) gegründet. Der Gemeinderat stimmte am 25. Februar 2019 dem Beitritt zum FVSO zu (Beschluss Nr. 2019-47). Gemäss Statuten des neuen Verbands hat Oensingen das Anrecht auf vier Delegierte. Die Feuerwehrkommission hat an ihrer letzten Sitzung festgelegt, dass folgende Kommissionsmitglieder zur Wahl als Delegierte vorgeschlagen werden:

- Bruno Locher, Ressortleiter Sicherheit und Natur, Mitglied Feuerwehrkommission
- Maj Tobias Häner, Kommandant
- Hptm Michael Dietschi, Vizekommandant
- Hptm Dominik Bader, Mitglied Feuerwehrkommission

3. Antrag an den Gemeinderat

Die im Sachverhalt erwähnten Mitglieder der Feuerwehrkommission seien per sofort als Delegierte des Feuerwehrverbands Kanton Solothurn zu wählen.

4. Erwägungen

Bruno Locher informiert über die Tätigkeiten des neuen Feuerwehrverbands Kanton Solothurn. Fabian Gloor ergänzt, dass der Verband am letzten Samstag neu gegründet wurde. Dieser habe nun die Möglichkeit, professioneller zu agieren. Bisher seien die Feuerwehren an Bezirksverbände angeschlossen gewesen. Mit dem neuen Verband finde nun eine Zentralisierung statt.

Bruno Locher **beantragt**, die Feuerwehrkommission zu ermächtigen, bei Abwesenheit eines Delegierten selbstständig aus ihren Reihen für Ersatz zu sorgen.

5. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 5.1 Die im Sachverhalt erwähnten Mitglieder der Feuerwehrkommission werden ab sofort bis zum Ende der Amtsperiode 2017 – 2021 als Delegierte des Feuerwehrverbands Kanton Solothurn gewählt.
- 5.2 Die Feuerwehrkommission wird ermächtigt, bei Abwesenheit eines Delegierten selbstständig aus ihren Reihen für Ersatz zu sorgen.
- 5.3 Eine Vereidigung erübrigt sich, da sämtliche Neugewählten bereits seit Legislaturbeginn im Amt und damit bereits vereidigt sind.

Mitteilung an

- Gewählte
- Gemeindepräsident
- Leiterin Finanzen
- Stabsstelle (Nachführung Behördenverzeichnis)
- Akten (2010-479, 2009-398)

Reparatur Winterschäden Nordringstrasse; Genehmigung eines Nachtragskredits von Fr. 35'000 für Konto 6150.3141.00

Geschäftseigner Georg Schellenberg, Ressortleiter Infrastruktur
Entscheidungsgrundlagen Offerte Niklaus Strassen- & Tiefbau vom 19. Februar 2019
Traktandenbericht verfasst durch Andreas Affolter, Leiter Bau

1. Zuständigkeiten und Information

Gestützt auf die Gemeindeordnung (§25 Abs. c) der Einwohnergemeinde Oensingen vom 30. November 2008 ist der Gemeinderat für Nachtragskredite zuständig.

Auf Grund des öffentlichen Interesses und bedingt durch die Informationspflicht ist das Geschäft öffentlich zu behandeln.

2. Sachverhalt

Der östliche Teil der Nordringstrasse von der Verzweigung Dünnerstrasse an Richtung Westen hat durch die Witterungseinflüsse sehr stark gelitten. Der bestehende Deckbelag platzt an verschiedenen Stellen grossflächig ab, und so entstehen Belagslöcher auf das Niveau der Tragschicht. Am Rand sind an diversen Stellen die Randabschlüsse ausgebrochen und dort sind tiefere Löcher entstanden bis auf den Koffer.

Durch die grossen Einsparungen im Budget 2018 sind auf dem Konto Unterhalt Strassen und Verkehrswege nur Fr. 100'000 budgetiert. Da gemäss Offerte für die Sanierung des Strassenabschnitts aber mit Kosten von ca. Fr. 35'000 gerechnet werden muss und bereits etliche Reparaturen auf dem ganzen Gemeindegebiet in Auftrag gegeben wurden, wird dem Gemeinderat ein Nachtragskredit beantragt.

3. Antrag an den Gemeinderat

Für die Sanierungsarbeiten an der Nordringstrasse sei ein Nachtragskredit von Fr. 35'000 für Konto 6150.3141.00 zu sprechen.

4. Erwägungen

Je nach Witterungsverhältnissen sollen die Sanierungsarbeiten sofort ausgeführt werden.

5. Diskussion

Bruno Locher hat festgestellt, dass vor einem Jahr bereits der vordere Teil der Nordringstrasse saniert werden und dafür ein Nachtragskredit genehmigt werden musste. Heute steht nun der hintere Teil zur Diskussion. Bruno Locher möchte wissen, ob im nächsten Jahr mit dem nächsten Sanierungsfall gerechnet werden muss. Gemäss Andreas Affolter kann dies nicht vorausgesehen werden. Je nach Winter, resp. je nach Temperaturschwankungen kann ein weiterer Sanierungsfall eintreten. Aufgrund der Sparbemühungen wurden nur 100'000 Franken für Strassensanierungen budgetiert. Deshalb kann ein solch grosser Brocken nicht über das normale Budget bezahlt werden. Ob der restliche Budgetbetrag für die Behebung sämtlicher Winterschäden reichen wird, kann Andreas Affolter im Moment noch nicht sagen. Das wird sich nach dem Winterende aufzeigen.

Theodor Hafner stört sich an der Strassenführung auf der Höhe der Kreuzung Nordring-/Dünnernstrasse und möchte wissen, ob diese nicht eventuell im gleichen Zusammenhang etwas "entschärft" werden könnte. Andreas Affolter versteht das Anliegen. Man hätte dort gerne einen provisorischen Kreislauf gehabt, sei aber beim Kanton nicht auf Gehör gestossen. Heute wolle man in diese Strasse so wenig wie möglich investieren, da diese später vom Kanton übernommen wird. Die Strassenführung bleibe deshalb vorderhand so, wie sie heute ist. Vor einiger Zeit habe man lediglich das Vortrittsregime geändert, so dass man heute auf der Nordring-/Werkhofstrasse Vortritt gegenüber der Dünnernstrasse habe.

Georg Schellenberg wird bei den nächsten Budgetverhandlungen beantragen, Fr. 100'000 mehr für Strassensanierungen aufzunehmen.

6. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 6.1 Für die Sanierungsarbeiten an der Nordringstrasse wird ein Nachtragskredit von Fr. 35'000 für Konto 6150.3141.00 gesprochen.
- 6.2 Die Stabstelle wird beauftragt, die Nachtragskreditkontrolle nachzuführen.
- 6.3 Die Abteilung Bau wird mit der Umsetzung beauftragt.

Mitteilung an

- Gemeindepräsident
- Ressortleiter Infrastruktur
- Ressortleiterin Finanzen
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Bau
- Leiterin Finanzen
- Stabstelle (Nachführung Nachtragskreditkontrolle)
- Akten

Unterhalt Werkhof und Salzmagazin; Genehmigung eines Nachtragskredits von Fr. 15'000 für Konto 6153.3144.00

Geschäftseigner Georg Schellenberg, Ressortleiter Infrastruktur
Entscheidungsgrundlagen
Traktandenbericht verfasst durch Andreas Affolter, Leiter Bau

1. Zuständigkeiten und Information

Gestützt auf die Gemeindeordnung (§25 Abs. c) der Einwohnergemeinde Oensingen vom 30. November 2008 ist der Gemeinderat für Nachtragskredite zuständig.

Auf Grund des öffentlichen Interesses und bedingt durch die Informationspflicht ist das Geschäft öffentlich zu behandeln.

2. Sachverhalt

Im Budget 2019 wurde für das Konto 6153.3144.00 infolge des damals noch ausstehenden Entscheids über den Erwerb der Brunnerhalle kein Betrag vorgesehen. Da der Entscheid an der Urne negativ ausfiel, ist nun ein Nachtragskredit von Fr. 15'000 für den Unterhalt notwendig.

3. Antrag an den Gemeinderat

Für die diversen Unterhaltsarbeiten an den Gebäuden sei für Konto 6153.3144.00 ein Nachtragskredit von Fr. 15'000 zu sprechen.

4. Diskussion

Bruno Locher möchte wissen, was mit diesem Geld gemacht werden soll. Gemäss Andreas Affolter wurde im vergangenen Jahr nichts budgetiert, weil der Verkauf des Werkhofs anstand. Dieses Jahr sei dann der notwendige Unterhalt bei der Budgetierung leider vergessen gegangen. Teilweise müssen Fenster repariert werden, im Weiteren sei ein Ventil bei der Heizungssteuerung defekt, beim Eingangstor zum Werkhof müsse ein Blech angebracht werden.

Theodor Hafner möchte wissen, warum bei der Festlegung der Traktanden noch von 10'000 Franken die Rede war und heute im Antrag aber 15'000 Franken stehen. Gemäss Andreas Affolter sind in der Zwischenzeit noch weitere Kosten dazu gekommen. Für die Heizverteilung sei eine Offerte von knapp Fr. 3'800 eingegangen. Um nicht noch einen zweiten Nachtragskredit einholen zu müssen, habe man deshalb den Betrag erhöht, auch wenn die Gemeindeversammlung vom 18. März 2019 noch nicht vorbei sei. Im Weiteren habe es beim letzten Sturm Ziegel vom Dach des Salzmagazins geweht. Hier sei man daran, eine allfällige Übernahme durch die SGV abzuklären. Allerdings rechnet der Leiter Bau damit, dass der Selbstbehalt höher sein wird als die Reparatur.

5. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 5.1 Für die diversen Unterhaltsarbeiten an den Gebäuden wird für Konto 6153.3144.00 ein Nachtragskredit von Fr. 15'000 gesprochen.
- 5.2 Die Stabstelle wird beauftragt, die Nachtragskreditsliste nachzuführen.
- 5.3 Die Abteilung Bau wird mit der Umsetzung beauftragt.

Mitteilung an

- Gemeindepräsident
- Ressortleiter Infrastruktur
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Bau
- Leiterin Finanzen
- Bereichsleiter Werkhof
- Bereichsleiter Hausdienste
- Stabstelle (Nachführung Nachtragskreditkontrolle)
- Akten

Gestaltungsplan Eichengasse 3 (ex Blackout); Verabschiedung zur Vorprüfung

Geschäftseigner	Christoph Iseli, Ressortleiter Planung und Bau
Entscheidungsgrundlagen	Gestaltungsplan, Raumplanungsbericht
Traktandenbericht verfasst durch	Andreas Affolter, Leiter Bau

1. Zuständigkeiten und Information

Entsprechend § 23 der Gemeindeordnung liegt die Behandlung und Kompetenz für die Abwicklung dieses Geschäftes beim Gemeinderat.

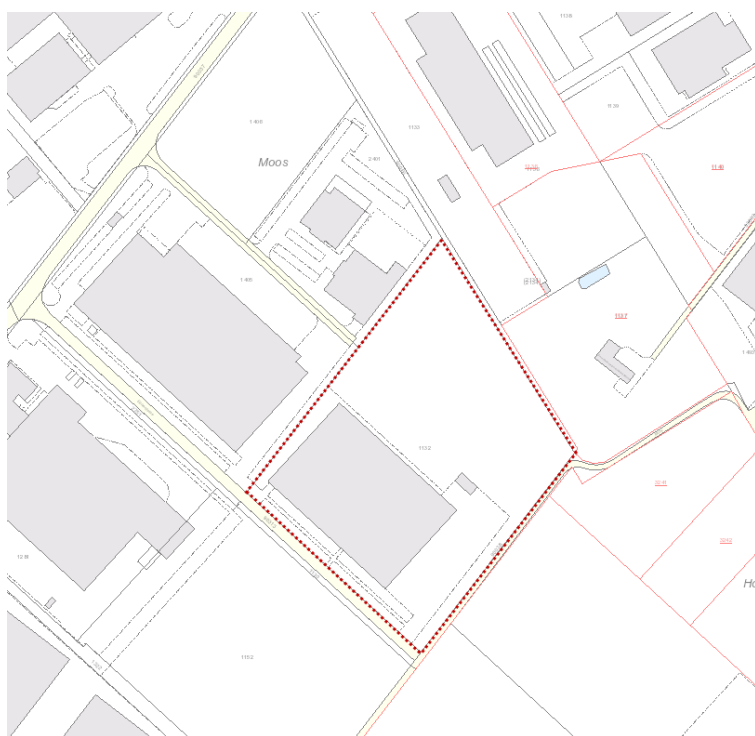
Aufgrund des öffentlichen Interesses und bedingt durch die Informationspflicht, ist das Geschäft öffentlich zu behandeln.

2. Sachverhalt

Die AGMENTO Immobilien AG beabsichtigt, auf der Parzelle GB Oensingen Nr. 1132 den vorhandenen Industriebau aufgrund von zusätzlichem Platzbedarf der eingemieteten Firmen zu erweitern. Die betroffene Parzelle liegt gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan der Gemeinde Oensingen (RRB Nr. 2018 / 508 vom 3. April 2018) in der Industriezone. Laut § 15 Abs. 3 des rechtsgültigen Zonenreglements (ZR) kann in der Industriezone nur im Rahmen von Gestaltungsplänen gebaut oder umgenutzt werden.

Die AGMENTO Immobilien AG hat das Büro BSB + Partner, Ingenieure und Planer AG, im Oktober 2019 mit der Erarbeitung der vorliegenden Nutzungsplanung beauftragt.

Der Planungsperimeter umfasst die Parzelle GB Oensingen Nr. 1132. Das Grundstück liegt im südwestlichen Teil der Gemeinde im Gebiet Moos. Die Gesamtfläche des Planungsperimeters beträgt 21'887 m².



Das heute bestehende Gebäude, welches als WORKPLACE Eichengasse 3 bezeichnet wird, befindet sich im Besitz der AGMENTO Immobilien AG und wird auch von ihr verwaltet. Neben einem Büroraum der AGMENTO Immobilien AG haben sich weitere fünf Betriebe eingemietet. Von den insgesamt sechs Betrieben haben drei ihren Hauptsitz im WORKPLACE Eichengasse 3.

Die ansässigen Unternehmen führen folgende Tätigkeiten aus:

- Planung, Erzeugung, Wartung und Service von industriellen Kälteanlagen.
- Wartung, Reparatur, Vertrieb von Getränke Kühlschränken. Montage von Grills.
- Handel und Montage von Türen, Toren, Fenstern.
- Liegenschaftsverwaltungen.
- Entwicklung, Herstellung und Vertrieb von medizinischen Sterilisatoren.
- Entwicklung, Herstellung, Installation und Handel mit Lüftungsanlagen zur Energierückgewinnung.

Insgesamt beschäftigen die Unternehmen rund 69 Mitarbeiter mit Arbeitsort in Oensingen. Davon arbeitet rund die Hälfte im Aussendienst (Montage, Beratung, Verkauf).

Die bestehende Halle hat eine Grundfläche von rund 5'400 m² (60 m x 90 m). In den vordersten 8 m der Halle befinden sich auf zwei Stockwerken geschlossene Büroräume, eine Kantine mit Aufenthaltsraum sowie die sanitären Anlagen. An der Südostseite befinden sich sechs Andockrampen für Lastwagen und Lieferwagen. Die Dachfläche ist mit einer Photovoltaikanlage bestückt und dazwischen begrünt. Nordostseitig der Halle besteht eine Versickerungsanlage mit Oberbodenpassage (Typ a) für die Versickerung des Meteorwassers der Dachfläche.

Das Projektareal gilt gemäss Richtplan 08/2017 als Entwicklungsgebiet Arbeiten mit Schwerpunkten Produktion, Dienstleistung und Logistik.

Gemäss dem Richtplan bilden die Entwicklungsgebiete Arbeiten die Schwerpunkte für die wirtschaftliche Entwicklung im Kanton Solothurn. Es handelt sich um grossflächige Gebiete, die gut erreichbar sind. Sie unterstützen die Ziele des urbanen und agglomerationsgeprägten Handlungsraums nach dem Raumkonzept Kanton Solothurn im besonderem Masse. Sie weisen ein differenziertes Nutzungspotential auf. Zudem gilt der Perimeter als Top-Entwicklungsstandort der Hauptstadtregion Schweiz.

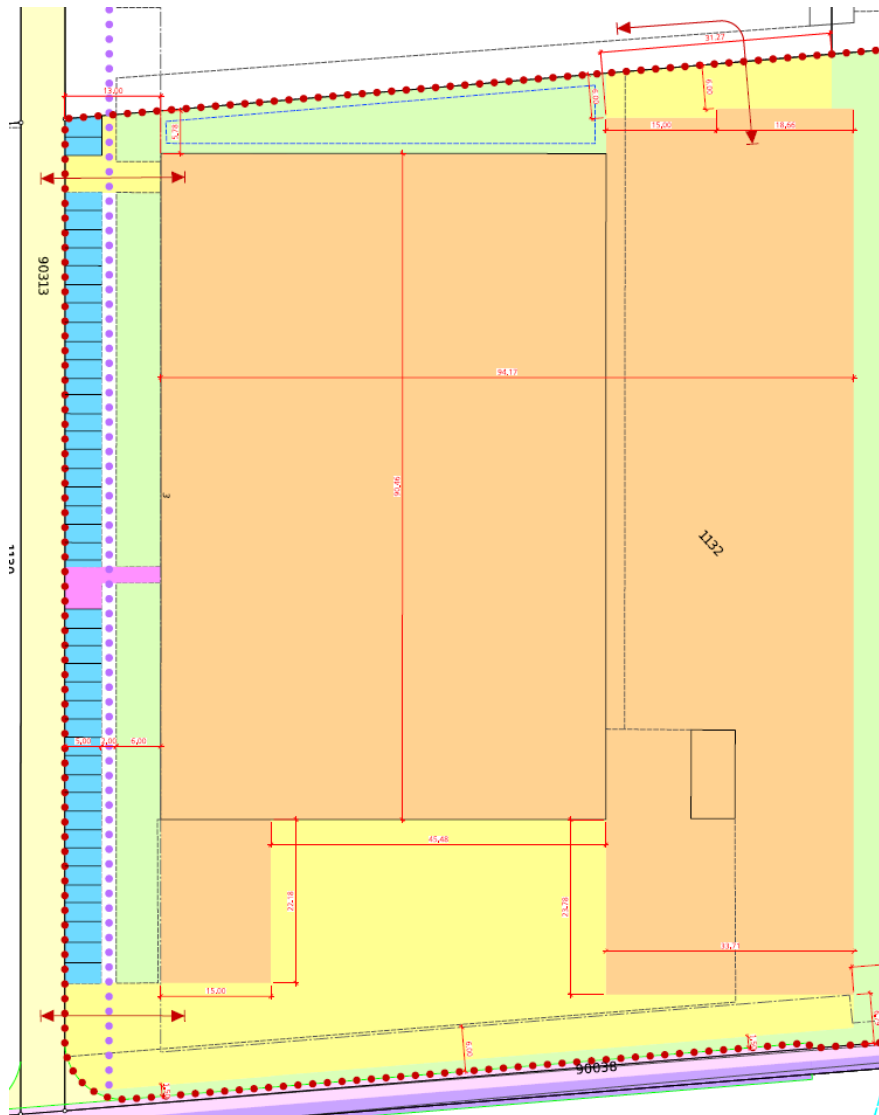
Die rechtsgültige Ortsplanung der Einwohnergemeinde Oensingen stammt aus dem Jahr 2018 (RRB Nr. 2018/508 vom 3. April 2018). Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan liegt das Grundstück des Planungsperrimeters in der Industriezone und zum Teil in der Freihaltezone des Grundwasserpumpwerks Moos und ist komplett durch die Grundwasserschutzzone S3 und zum Teil durch die Grundwasserschutzzone S2 überlagert. Nördlich, südlich und westlich grenzt der Planungsperrimeter an die Industriezone.

Aufgrund von zusätzlichem Platzbedarf bereits im bestehenden Gebäude ansässiger Mieter, ist der Anbau einer Halle an die bestehende Halle im gleichen Baustil geplant. Die jetzige Halle sowie die Grünflächen und Parkplätze entlang der Eichengasse bleiben bestehen. Die bestehende Versickerungsanlage wird vergrössert, um das Meteorwasser der zusätzlichen Dachfläche versickern zu können.

Die Halle soll in einer ersten Phase auf eine Grundfläche von 8'100 m² ausgebaut werden (Anbau einer Halle von 30 m x 90 m). Durch den Ausbau werden durch die Mieter rund 35 zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen. Somit sind neu rund 104 Mitarbeiter im WORKPLACE Eichengasse 3 beschäftigt. Davon arbeiten rund 70 vor Ort.

In einer zweiten Phase ist vorgesehen, die Liegenschaft bis an die voraussichtliche Schutzzone S2 zu erweitern, den Bürotrakt sowie die neue Halle gegen Südosten zu erweitern und die mögliche Gebäudehöhe gemäss ZR auszunutzen.

Die Erschliessung des WORKPLACE Eichengasse 3 erfolgt wie bereits bestehend über die Eichengasse. Zusätzlich ist eine Erschliessung nordseitig des Areals ab der Eichengasse über die Parzelle GB Oensingen Nr. 1405 vorgesehen. Die Erschliessung ist spätestens im Baubewilligungsverfahren im Grundbuch per Dienstbarkeit festzuhalten.



Der vorliegende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (SBV) legt die Gestaltung und Nutzung für den Geltungsbereich des Gestaltungsplans (GB Oensing Nr. 1132) grundeigentümerverbindlich fest und schafft die planungsrechtliche und gestalterische Grundlage für die bauliche Realisierung. Der Gestaltungsplan wird mit Sonderbauvorschriften gemäss § 45 PBG verbunden.

Der Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV zeigt den Planungsprozess sowie die Recht- und Zweckmässigkeit des vorgesehenen Projekts auf. Er dokumentiert die Interessenabwägung und die möglichen Auswirkungen des Vorhabens aus raumplanerischer Sicht.

Die zu betrachtende Parzelle ist bisher nur zu rund einem Viertel mit der bestehenden Halle überbaut. Die Überbauung des unbebauten bzw. ungenutzten Areals bis zur Grenze der Schutzzone S2 ist aus raumplanerischer Sicht im Sinne der Innenentwicklung sinnvoll.

Das Bauvorhaben und die vorgesehene Nutzung sind in der Industriezone der Gemeinde Oensing zonenkonform. Der Parzellenabschnitt in der Freihaltezone wird nicht bebaut, sondern als Grünfläche zur Biodiversitätsförderung gestaltet.

Die geforderte Arbeitsplatzdichte von höchstens 150 – 200 m² Geschossfläche pro Arbeitsplatz wird eingehalten. Nimmt man die 70 ortsfesten Mitarbeiter (Total 1. Phase 104 Mitarbeiter) als Grundlage, liegt die Arbeitsplatzdichte bei rund 130 m² Geschossfläche pro Arbeitsplatz. Nimmt man alle 104 am Standort angestellten Mitarbeiter, ergibt sich eine Geschossfläche von rund 90 m² pro Arbeitsplatz.

Der Nachweis der Arbeitsplatzdichte ist im Rahmen des Baugesuchs zu bestätigen.

Der Planungsperimeter grenzt bis auf den Bereich nordöstlich (Freihaltezone des Grundwasserpumpwerks Moos) rundum an die Industriezone. Nördlich des geplanten Ausbaus bestehen weitere Industriegebäude. Südlich davon sind verschiedene Industriegebäude in Planung.

Mit seiner Lage mitten im Industriegebiet ist das Vorhaben am richtigen Ort platziert und wird sich auch nach dem Ausbau gut zwischen den bestehenden Nachbargebäuden eingliedern. Es sind sämtliche Bestimmungen aus dem ZR einzuhalten. Deshalb wird auf weitergehende gestalterische Massnahmen verzichtet.

Die Arealerschliessung erfolgt ab der Nordringstrasse über die Eichengasse. Die Hauptzufahrt für Nutzfahrzeuge (Lieferwagen und Lastwagen) befindet sich wie bereits bestehend in der südwestlichen Ecke des Projektareals, am Ende der Eichengasse. Zusätzlich besteht bereits ein Einfahrtstor für Lieferwagen in der nordwestlichen Ecke des Projektareals. Neu ist eine zusätzliche Erschliessung nordseitig des Areals ab der Eichengasse über die Parzelle GB Oensingen Nr. 1405 vorgesehen.

Für Personenwagen stehen entlang der Eichengasse 42 Parkplätze (PP) zur Verfügung, weitere 18 PP befinden sich momentan auf der Verkehrsfläche südlich der bestehenden Halle. Diese befinden sich zum Teil in Garagen. Die mit dem Ausbau verbundene Erstellung von zusätzlicher PP hat grundsätzlich in Einhaltung des ZR auf dem Areal in geschlossenen Gebäuden zu erfolgen. Die entsprechenden Parkplatznachweise sind im Baugesuchsverfahren zu erbringen.

Für schwere und leichte Nutzfahrzeuge stehen zurzeit sechs Andockrampen zur Verfügung, mit dem Ausbau der 1. Phase sind weitere drei Andockrampen geplant.

Mit dem Ausbau der Halle und den zusätzlichen Mitarbeitern wird das Vorhaben Mehrverkehr generieren. Es ist mit rund 60 Fahrten pro Tag mit Personenwagen und zehn Fahrten pro Tag mit Nutzfahrzeugen zusätzlich zu rechnen. Nach Abschluss der Ausbauphase 1 sind rund 200 Fahrten pro Tag mit Personenwagen und 30 Fahrten pro Tag mit Nutzfahrzeugen zu erwarten. Das Areal ist ab dem Autobahnanschluss Oensingen über die Nordringstrasse gut erschlossen. Das minimal erhöhte Verkehrsaufkommen hat keine Auswirkungen auf die Kapazität des übergeordneten Verkehrsnetzes.

Gemäss der Gewässerschutz- und Grundwasserkarte des Kantons Solothurn liegt das Planungsgebiet im Bereich Au: Schutzbereich Grundwasser. Der Grundwasserkörper weist eine Mächtigkeit von 40 - 50 m auf.

Der Grundwasserhöchststand liegt bei rund 433 m ü. M. Bei einer Terrainhöhe von 458 m ü. M. ergibt sich ein Flurabstand von ca. 25 m. Aufgrund des sehr grossen Flurabstands stellt das Vorhaben keine Gefährdung des Grundwassers dar. Auch im Fall von Havarien oder Unfällen besteht durch den grossen Flurabstand eine genügende Interventionszeit, um auf den Vorfall reagieren und eine Verschmutzung des Grundwassers verhindern zu können.

Es werden auf dem Areal auch keine Gefahrenstoffe gelagert oder umgeschlagen.

Im Rahmen des Projekts ist keine Entnahme von Grundwasser vorgesehen.

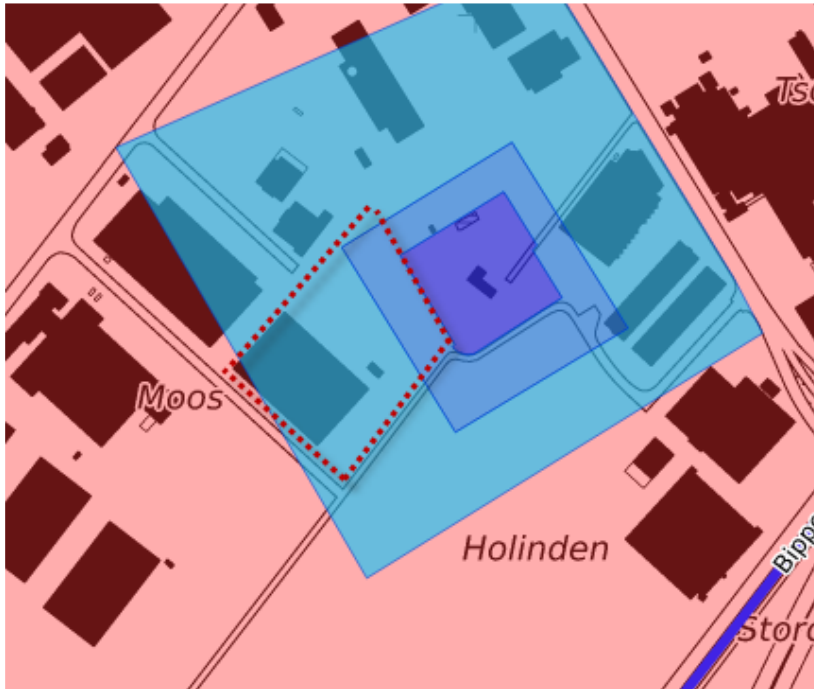
Das Grundwasserpumpwerk (GWPW) Moos (Objekt-Nr. 621236001) liegt östlich des Planungsperimeters. Beim GWPW Moos handelt es sich um einen Horizontalfilterbrunnen mit einer Konzessionsmenge von 6'250 l/min. Das Wasser dient zur Wasserversorgung der Gemeinde Oensingen und Niederbipp.

Zum Schutz des GWPW Moos ist eine Grundwasserschutzzone, unterteilt in die Schutzzonen S1, S2 und S3, erlassen worden. Die dazugehörigen Vorschriften sind im "Schutzzonenreglement für das Pumpwerk Moos mit dazugehörendem kommunalem Schutzzonenplan" (Kanton Solothurn / Gemeinde Oensingen) vom 5. Mai 2003 festgelegt.

Laut Art. 2 "Schutzzonen" des Reglements haben die Schutzzonen S1, S2 und S3 folgende Funktion:

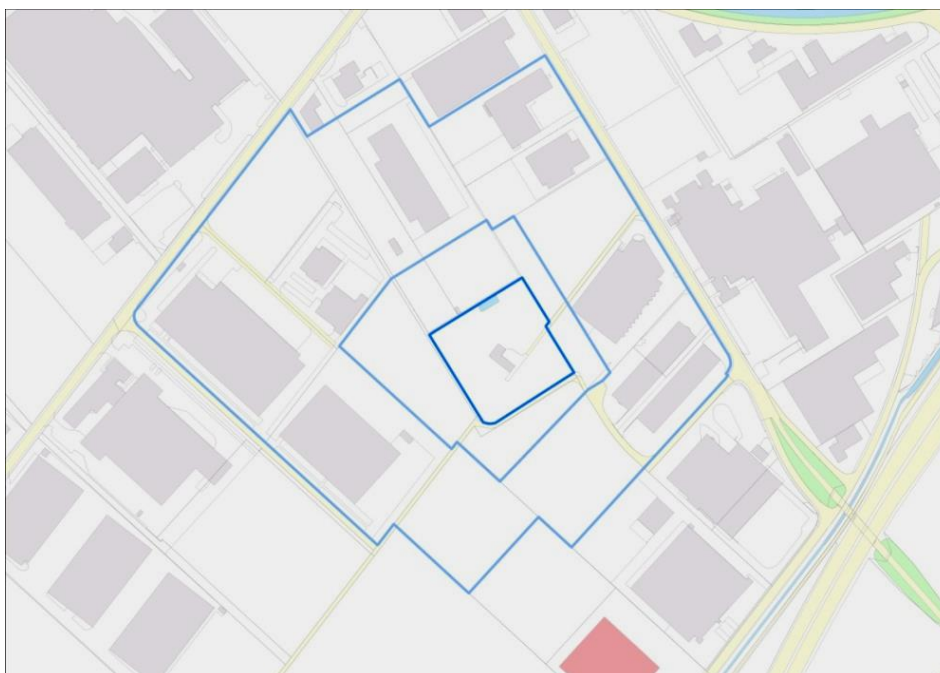
- S1: Fassungsbereich, dient dem unmittelbaren Schutz der Fassung.
- S2: Engere Schutzzone mit dem Zweck, schädliche Einflüsse vom Fassungsbereich fernzuhalten.
- S3: Weitere Schutzzone dient als Pufferzone zwischen der Zone S2 und dem sich anschliessenden Gewässerschutzbereich.

Die innerhalb der Schutzzone zulässigen Nutzungen sind in Art. 3 "Nutzungsbeschränkungen und Massnahmen" und dem Anhang 1 des Reglements umschrieben.



Die Lage des GWPW Moos im Industriegebiet von Oensingen führt zu zunehmenden Nutzungskonflikten. Um diese Konflikte bestmöglich zu lösen, fordert der Kanton seit längerem eine Überarbeitung der Grundwasserschutzzone. Bereits im Jahr 2012 fanden erste Abklärungen und Gespräche zum Thema einer Anpassung der Schutzzone statt.

Aktuell wird durch ein spezialisiertes Büro ein Planungsdossier für eine Anpassung der Schutzzone erarbeitet. Die folgende Abbildung zeigt die vorgesehene Abgrenzung der zukünftigen Schutzzone (Planungsstand Frühjahr 2017).



Der Gestaltungsplan ist auf die neue, grössere Schutzzonenabgrenzung ausgelegt, auch wenn diese noch nicht rechtskräftig bestätigt wurde. Die S2 der neuen Abgrenzung erstreckt sich weiter über den Planungssperimeter als die alte, rechtsgültige Abgrenzung. Somit werden die Nutzungsbeschränkungen sowohl mit der rechtsgültigen, als auch mit der neuen, geplanten Abgrenzung eingehalten.

Unter Abwägung der raumplanerischen, wirtschaftlichen und ökologischen Aspekte ist das vorliegende Bauvorhaben der AGMENTO Immobilien AG aus Sicht der Einwohnergemeinde Oensingen zu begrüssen.

Der Gestaltungsplan wurde an der Bau- und Planungskommissionssitzung vom 20. Dezember 2018 erläutert.

3. Antrag an den Gemeinderat

Der Gestaltungsplan Workplace Eichengasse 3 GB Oensingen Nr. 1132 mit Sonderbauvorschriften vom 10. Oktober 2018 sowie der Raumplanungsbericht vom 5. Dezember 2018 sollen dem Amt für Raumplanung (ARP) zur Vorprüfung eingereicht werden.

4. Erwägungen

Die Bau- und Planungskommission empfiehlt den Gestaltungsplan einstimmig an den Gemeinderat zur Verabschiedung zur Vorprüfung an den Kanton.

Auf eine öffentliche Mitwirkung kann aufgrund der Grösse des Gestaltungsplans verzichtet werden. Das rechtliche Gehör wird mit der öffentlichen Auflage des Gestaltungsplanes gewährt.

5. Diskussion

Der Gemeindepräsident informiert sich, ob die Bau- und Planungskommission sich überlegt hat, Forderungen, wie z.B. eine Unterkellerung des Gebäudes, zu stellen. Gemäss Andreas Affolter würde dies schwierig, da es sich um eine bestehende Firma handelt und genügend oberirdische Parkplätze vorhanden sind.

Theodor Hafner möchte wissen, ob die Gemeinde das Land in der Schutzzone erwerben müsste. Der Gemeindepräsident verneint dies. Es handle sich um eine bestehende Schutzzone, auf dem Land könnte nicht gebaut werden. Georg Schellenberg ergänzt, dass diese Schutzzone 2006 festgelegt worden sei. Von da an hätte der Eigentümer zehn Jahre lang Gelegenheit gehabt, die Übernahme durch die Gemeinde zu verlangen. Gemäss Andreas Affolter könnte vom Eigentümer höchstens die Übernahme desjenigen Teils verlangt werden, welcher neu der Schutzzone 2 zugewiesen wurde.

6. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 6.1 Der Gestaltungsplan Workplace Eichengasse 3 GB Oensingen Nr. 1132 mit Sonderbauvorschriften vom 10. Oktober 2018 sowie der Raumplanungsbericht vom 5. Dezember 2018 sind dem Amt für Raumplanung (ARP) zur Vorprüfung einzureichen.
- 6.2 Die Abteilung Bau wird mit der Umsetzung beauftragt.

Mitteilung an

- BSB + Partner Ingenieure und Planer, Rolf Riechsteiner, Von Rollstrasse 29, 4702 Oensingen
- Amt für Raumplanung
- Gemeindepräsident
- Ressortleiter Planung und Bau
- Präsident Bau und Planungskommission
- Leiter Bau
- Akten

Oensingen, 11. März 2019

GEMEINDERAT OENSINGEN

Gemeindepräsident

Stabsstelle

Fabian Gloor

Madeleine Gabi