

18. April 2024 / VJ

Oensingen: Vorprüfung Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften «Erweiterung Dubach / Nünlist GB Oensingen Nr. 3257»

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident Gloor, geschätzter Fabian
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Einwohnergemeinde Oensingen hat uns mit Begleitschreiben vom 6. September 2023 den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften «Erweiterung Dubach / Nünlist GB Oensingen Nr. 3257» zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Gemäss dem Protokollauszug hat der Gemeinderat von Oensingen am 21. August 2023 vorliegende Planung z. Hd. kantonalen Vorprüfung beschlossen. Das Planungsossier umfasst folgende Dokumente:

- Gestaltungsplan
- Sonderbauvorschriften
- Variantenstudium vom 27. März 2023
- Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV
- Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 21. August 2023
- Begleitschreiben der Einwohnergemeinde vom 6. September 2023.

Wir haben die Unterlagen gemeinsam mit weiteren Ämtern und Fachstellen geprüft. Das Resultat der Vorprüfung ist nachstehend dargelegt.

1. Ausgangslage

Der Planungsperimeter umfasst das Grundstück GB Oensingen Nr. 3257 mit einer Fläche von rund 0,3 ha. Er liegt nördlich der Oltenstrasse, im Gebiet Unterdorf. Das Grundstück GB Oensingen Nr. 3257 dient heute vorwiegend als Verkehrs- und Parkierungsfläche.

Gemäss dem rechtskräftigen Bauzonenplan der Einwohnergemeinde Oensingen (genehmigt mit RRB Nr. 2018/1705 vom 3. April 2018) ist das Grundstück GB Oensingen Nr. 3257 der Kernzone Ortsbild zugeordnet. Westlich des Planungsperimeter besteht das Restaurant Rössli, welches als kantonal geschütztes Kulturobjekt gilt. Nördlich bestehen weitere kantonal geschützte Kulturobjekte sowie ein kommunal geschützter Einzelbaum. Somit sind mit vorliegender Planung sowohl denkmalpflegerische als auch ortsbildpflegerische Aspekte tangiert. Östlich angrenzend besteht der rechtskräftige Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften «dubach / nünlist», genehmigt mit RRB Nr. 1761 vom 26. September 2006. Gemäss § 10 Abs. 1 Zonenreglement ZR umfasst

die Kernzone Ortsbild die bestehenden historisch und ästhetisch bedeutsamen Ortsteile und bezweckt die Erhaltung des Orts- und Strassenbilds, der Bauten und ihrer Umgebung sowie einer angemessenen Nutzungsdurchmischung. In § 10 Abs. 3 lit. b) ZR wird weiter definiert, dass zusätzliche Neubauten nur im Rahmen eines Gestaltungsplans zulässig sind. Gemäss dem rechtskräftigen kantonalen Erschliessungsplan «Hauptstr./Oltenstr./T5, Abschnitt Hole Gasse - Grundstück Nr. 876» (genehmigt mit RRB Nr. 2299 vom 10. Juli 1990) besteht eine kantonale Spezialbaulinie zur Oltenstrasse. Min. 2/3 der Gebäudelängen sind darauf zu bauen und andere Teile sind parallel dazu zu stellen.

Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass ein Neubau einer Garagenwerkstatt geplant ist. Im westlichen Bereich sind zwei Zeilen Parkfelder geplant, die östliche Zeile in einem Unterstand. Weitere Parkfelder sind im südöstlichen Bereich vorgesehen. Der nördliche und nordöstliche Rand soll begrünt werden. Die Erschliessung soll gebündelt realisiert werden, zusammen mit den Zu-/Wegfahrten der Nachbargrundstücke GB Oensingen Nrn. 694 (Restaurant Rössli) und 2302. Mit vorliegender Planung soll daher die Zu-/Wegfahrt zum Grundstück GB Oensingen Nr. 2302 (gemäss rechtskräftigem Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften «dubach / nünlist», genehmigt mit RRB Nr. 1761 vom 26. September 2006) aufgehoben werden. Ein Überfahrtsrecht sowie die Parkfelderbenutzung vom Restaurant Rössli und der Garage Dubach AG sollen privatrechtlich geregelt werden.

2. Beurteilung

Raumplanung

Gemäss dem Raumplanungsbericht wird die öffentliche Mitwirkung während der kantonalen Vorprüfung durchgeführt. Wir gehen davon aus, dass die entsprechenden Erkenntnisse zu gegebener Zeit im Raumplanungsbericht ergänzt werden (so wie dies bereits vermerkt ist).

Beim Baubereich Garagenwerkstatt ist Richtung Norden bei zwei Vollgeschossen und einer Baubereichslänge von 27,50 m (es ist der Baubereich massgebend, nicht das Richtprojekt) ein Grenzabstand von 5,00 m einzuhalten. Richtung Osten ist bei zwei Vollgeschossen und einer Baubereichslänge von 14,00 m ein Grenzabstand von 3,50 m zu berücksichtigen. Die Ausdehnung oder die Anordnung des Baubereichs Garagenwerkstatt ist entsprechend anzupassen.

In der Kernzone Ortsbild besteht keine konkrete Vorgabe zur zulässigen Geschossflächenziffer. Dennoch ist dies eine wichtige Vergleichsgrösse zur Beurteilung der Einbettung in die Umgebung. Im Raumplanungsbericht haben wir hierzu keine Berechnung vorgefunden und regen an diese entsprechend zu ergänzen. Wir gehen davon aus, dass das die Nutzungsziffer unterdurchschnittlich für eine Kernzone ausfallen wird. Dies wäre entsprechend zu begründen.

Gemäss § 10 Abs. 5 lit. a) ZR sind Bauten und Anlagen in zeitgemässer Art hinsichtlich Gesamterscheinung, Dach- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl so auszubilden, dass sie sich in die Dorfstruktur einfügen. In § 7 Sonderbauvorschriften SBV sind die Vorgaben zu Fassaden- und Materialgestaltung noch vage formuliert, resp. die definitive Materialisierung und Bauweise soll erst im Baubewilligungsverfahren vorgelegt werden. Da es sich vorliegend um ein Gestaltungsplanverfahren in einer oben beschriebenen ortsbaulich sensiblen Lage handelt, sind aus unserer Sicht im jetzigen Verfahren die Aussagen bezüglich Fassaden- und Materialgestaltung zu schärfen.

Gemäss § 10 Abs. 5 lit. f) ZR sind gewerbliche Ausstellungs-, Aussenlager- oder Depotflächen bis 50 m² Grundfläche zugelassen. Entlang der Ortsdurchfahrt können für grössere Flächen mit gestalterisch hochwertigen Lösungen (gestützt auf das Gutachten der Bau- und Planungskommission) Ausnahmen gewährt werden. Die gemäss Gestaltungsplan vorgesehene Parkierungs-/Ausstellungsfläche ist grösser als 50 m². Ein entsprechendes Gutachten, das eine gestalterisch hochwertige Lösung bestätigt, haben wir in den Unterlagen noch nicht vorgefunden.

Gemäss dem rechtskräftigen kantonalen Erschliessungsplan «Hauptstr./Oltenstr./T5, Abschnitt Hole Gasse - Grundstück Nr. 876» (genehmigt mit RRB Nr. 2299 vom 10. Juli 1990) besteht eine kantonale Spezialbaulinie zur Oltenstrasse. Min. 2/3 der Gebäudelängen sind darauf zu bauen und andere Teile sind parallel dazu zu stellen. Diese Vorgabe ist aus unserer Sicht nicht erfüllt. Des Weiteren hinterfragen wir mit heutiger Ausgangslage den Zweck dieser Spezialbaulinie. Wir schlagen daher vor, dass diese Spezialbaulinie auf dem vorliegenden Grundstück aufgehoben wird. Der Plan ist entsprechend als «kantonaler Erschliessungsplan und kommunaler Gestaltungsplan» zu bezeichnen und es sind entsprechende Untertitel in der Legende vorzusehen.

Mit vorliegender Planung soll die Zu-/Wegfahrt zu den Grundstücken GB Oensingen Nrn. 694, 2302 und 3257 gemeinsam erfolgen (eine gebündelte Zu-/Wegfahrt). Daher soll die bestehende Zu-/Wegfahrt zum Grundstück GB Oensingen Nr. 2302 (gemäss rechtskräftigem Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften «dubach / nünlist», genehmigt mit RRB Nr. 1761 vom 26. September 2006) aufgehoben werden. Dieses Vorhaben wird grundsätzlich unterstützt und begrüsst. Zur konkreten Umsetzung haben wir folgenden Vorschlag: Der vorliegende Gestaltungsplanperimeter soll um die heute bestehende Zu-/Wegfahrt auf dem Grundstück Oensingen Nr. 3257 erweitert werden (so, dass dieser Bereich gemäss bestehendem Gestaltungsplan ausser Kraft gesetzt werden kann). Analog könnte dies betreffend Zu-/Wegfahrt des Grundstückes GB Oensingen Nr. 694 gelöst werden. Oder es werden entsprechende Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen und die entsprechenden Nachweise z. Hd. Genehmigungsantrag eingereicht.

Denkmalpflege und Ortsbildpflege

Die vorhandenen Unterlagen zeigen deutlich, in welchem sensiblen Kontext die Erweiterung der Garage Dubach vorgesehen ist. Trotzdem ist nicht nachvollziehbar, weshalb von den beiden erarbeiteten Varianten 01 und 02 die Wahl auf die Variante 01 gefallen ist, wenn diese doch bezüglich historischem Ensemble (kantonale Schutzobjekte) und Ortsbild deutlich schlechter abschneidet als die Variante 02. Ebenfalls geht der betriebliche Vorteil der vorgeschlagenen Variante (Variante 01) aus den Unterlagen nicht nachvollziehbar hervor.

Es ist daher aus denkmalpflegerischer Sicht und im Sinne der Ortsbildverträglichkeit die Variante 02 für den Gestaltungsplan umzusetzen. Damit bleibt der Blick auf das ursprüngliche und historisch gewachsene Unterdorf mit seinen Baudenkmalern (Kirche, Pfarrhaus, Pflugerhaus Speicher, etc.) weitestgehend frei. Gleichzeitig lässt sich mit dieser Variante auch eine ortsbildverträgliche Solaranlage realisieren, welche aufgrund der nun gegebenen Ost-West-Ausrichtung keine wesentliche Beeinträchtigung für das Ortsbild darstellt - mit dem positiven Nebeneffekt, dass diese auch einen höheren Wirkungsgrad erzielen wird als eine nur nach Süden gerichtete Anlage.

Gleichzeitig würde sich der richtigerweise in der 2. Bautiefe stehende (auch aufgrund Nutzung), mit der Giebelseite zur Oltenstrasse hin orientierte Baukörper, sowohl bezüglich Stellung als auch in Bezug auf das Volumen am Saalanbau des benachbarten Gasthofes Rössli sowie am bestehenden Volumen weiter östlich auf dem Grundstück GB Nr. 874 ausrichten.

Weiter bildet die neue Garagenwerkstatt zusammen mit dem überdachten Autounterstand und der geplanten Baumreihe eine zusammengehörende Einheit, welche so auch gut ablesbar wird.

Architektonische Umsetzung

Der gesuchte architektonische Ausdruck eines bäuerlichen Nebengebäudes an dieser Stelle ist nachvollziehbar und plausibel. Das Volumen als Ganzes ist aber zu gross, um diesem Bild in der Umsetzung zu entsprechen. Es stellt sich die Frage, weshalb ein so dominanter Dachraum (siehe Schnittzeichnung) generiert werden muss, wenn aus den Unterlagen kein Nutzungsbedarf dafür hervorgeht? Dort wird nur eine Erd- sowie eine Untergeschoss-Nutzung für den Werkstattbetrieb thematisiert.

Das gesamte Volumen ist daher in seiner Höhe auf das Minimum zu reduzieren. Das Dach darf auch flacher geneigt sein, mit dem Ziel, die Gesamthöhe des Volumens zu verringern. So, dass sowohl Firsthöhe als auch Traufhöhe einen für die unmittelbare Umgebung verträglichen Mass-

stab erhalten, welcher sich an den bestehenden benachbarten Bauten orientiert und sich so besser eingliedert. Gleichzeitig bleibt der Blick auf das Unterdorf mit Kirche etc. frei.

Autounterstand

Im Sinne einer funktionalen und betrieblichen Einheit soll die Länge des Autounterstandes südseitig soweit reduziert werden, dass diese nicht die Fassadenflucht des Restaurants Rössli überschreitet. Dies führt einerseits zu einer besseren Übersicht der westlichen Parkierung (Restaurant Rössli) und wertet andererseits den zukünftigen Aussenbereich des Restaurants (südseitig) zusätzlich auf. Weiter ist auch die Höhe des Autounterstandes zu überarbeiten. Dieser soll auf ein Minimalmass reduziert werden.

Umgebung

Bei der Gestaltung der Umgebung ist auf eine möglichst grosszügige und homogene Umsetzung der Elemente zu achten, um dadurch eine lesbare Einheit zu erzeugen.

Auf Rasengittersteine ist im Kontext eines historischen Gebäudes grundsätzlich zu verzichten. Es ist dort allenfalls ein Mergelbelag oder eine andere versickerungsfähige Fläche vorzusehen. Dabei gilt, die Bodenflächen möglichst grossteilig zusammenzufassen.

Bereich Parkierung / Ausstellung

Die grosse platzartige Fläche vor dem Garagenwerkstattgebäude ist unter anderem für Ausstellung vorgesehen. Hier ist im Vorfeld aufzuzeigen, um welche Art von Ausstellung es sich handelt und auf welche Art und Weise diese vorgesehen ist. Es sind Fragen bezüglich Zeitpunkt, Dauer, Häufigkeit, Grösse, Ausmass, etc. zu klären. Ziel muss sein, eine weitere vollgeparkte Auto-Abstellfläche innerhalb der Kernzone dringend zu vermeiden.

Archäologie

Der Raumplanungsbericht ist bezüglich Archäologie zu ergänzen, resp. anzupassen. Dazu haben wir folgende Vorschläge:

- Neuer Titel: «3.3 Ortsbild, Denkmalpflege und Archäologie»
- Ergänzung Seite 11, nach Abbildung 7: «Im Bereich der Kirche St. Georg wird ein römischer Gutshof vermutet (103/11 auf Abbildung 7), der sich bis auf die Parzelle GB Oensingen Nr. 3257 erstrecken könnte.»
- Im Kapitel 7.5 Umwelt ist ein Abschnitt zur Archäologie einzufügen: «Im Bereich der Kirche St. Georg wird ein römischer Gutshof vermutet, der sich bis auf die Parzelle GB Oensingen Nr. 3257 erstrecken könnte. Deshalb muss in der Bauphase eine vorgängige oder baubegleitende archäologische Untersuchung durchgeführt werden.»
- Auf Seite 30 sind die archäologischen Fundstellen aus der Auflistung der nicht betroffenen Themen zu löschen.

Natur

Die Naturaspekte werden im vorliegenden Gestaltungsplan mehrheitlich berücksichtigt. Lediglich folgende Bemerkung: Gemäss Raumplanungsbericht sollen Flachdächer mit Photovoltaikanlagen ebenfalls begrünt werden. Dies ist entsprechend in § 7 Abs. 2 lit. c Sonderbauvorschriften SBV zu ergänzen, z. B. mit folgendem Text: «Photovoltaikanlagen sollen soweit technisch und betrieblich möglich als kombinierte Lösung mit Dachbegrünung realisiert werden (Energiegründach).»

Verkehr

Eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt für insgesamt drei Grundstücke wird auch aus verkehrlicher Sicht begrüsst.

Damit die Ein- und Ausfahrt verkehrstechnisch richtig gestaltet ist und zu keiner Verkehrsgefähr-

derung führt, sind Art. 53 der kantonalen Bauverordnung KBV und die VSS-Norm 40'050 (Grundstückzufahrten) sowie Art. 50 KBV und die VSS 40'273a (Projektierung, Knoten, Sichtverhältnisse) einzuhalten. Die Norm VSS 40'050 geht im Gegenverkehr von einer Ein-/Ausfahrtsbreite von 5,50 m aus. Dies ist im Gestaltungsplan oder in den Sonderbauvorschriften so festzuhalten. Die Sichtzonen auf die Kantonsstrasse und auf das Trottoir sind gemäss VSS-Norm 40'273a im Genehmigungsinhalt des Situationsplans darzustellen. Die Parkfelder, welche sich innerhalb der Sichtzonen befinden, sind wegzulassen.

Den Schleppkurvennachweis erachten wir als korrekt. Wir weisen darauf hin, dass die Schleppkurvennachweise zu aktualisieren sind, falls die Ausfahrt in Richtung Osten verschoben wird. Spätestens im Baugesuchverfahren ist der Standort der Ausfahrt definitiv zu bestimmen.

Das Verkehrsaufkommen, welches über die neue Ein- und Ausfahrt abgewickelt werden soll, soll grob abgeschätzt werden. Es ist nicht klar, wie viele Parkfelder für Ausstellungszwecke und wie viele für Kunden / Mitarbeitende genutzt werden.

Wir empfehlen das Erstellen von Veloabstellmöglichkeiten gemäss den VSS-Normen 40'065 und 40'066. Ein Bereitstellen von Veloabstellmöglichkeiten erachten wir als zwingend.

Umwelt

Prüfperimeter Bodenabtrag

Der Gestaltungsplanperimeter befindet sich innerhalb einer Verdachtsfläche des Prüfperimeters Bodenabtrag (<https://geo.so.ch/map/bodenabtrag>). Dies bedeutet, dass ein begründeter Verdacht auf eine Schadstoffbelastung des Bodens, gemäss Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo; SR 814.12), vorliegt. Die SBV sind daher mit folgendem Paragraphen zu ergänzen: «Beim Bodenabtrag im Bereich des «Prüfperimeter Bodenabtrags», kommt § 136 des Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; BGS 712.15) zur Anwendung. Dies bedeutet insbesondere, dass der Boden auf eine mögliche Schadstoffbelastung untersucht werden muss, sofern er nicht vor Ort (gleiche Bodenbelastung) weiterverwendet werden kann.»

Entwässerung

Gemäss dem rechtgültigen generellen Entwässerungsplan GEP (genehmigt mit RRB Nr. 2003/1497 vom 26. August 2003) gilt für den Gestaltungsplanperimeter von nicht verschmutztem Abwasser (Niederschlagsabwasser) eine Versickerungspflicht oder Retentionsprüfpflicht. Im Kapitel 7.4 «Wasser- und Wasserentsorgung» des Raumplanungsberichts wird die Entwässerungsthematik gut wiedergeben und entspricht den gesetzlichen Rahmenbedingungen. In § 4 Abs. 1 lit. d und § 9 Sonderbauvorschriften SBV werden die Rahmenbedingungen zum Thema Entwässerung von Niederschlagsabwasser definiert. Damit sind wir soweit einverstanden. § 9 Abs. 2 lit. c auf Grundlage des Raumplanungsberichtes wie folgt zu präzisieren, resp. anzupassen: «Das Niederschlagsabwasser des Bereichs «Parkierung / Ausstellung» ist entweder über eine biologisch, aktive Bodenpassage oder unterirdisch mittels Adsorber zur Versickerung zu bringen.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist gewährleistet. Hierzu haben wir keine Bemerkungen.

Lärm

Das Vorhaben hat keinen relevanten Einfluss auf die Lärmemissionen, welche durch den bereits bestehenden Betrieb verursacht werden. Aus Sicht Lärmschutz gibt es auch keine Gründe, welche für oder gegen eine der beiden zur Diskussion stehenden Bebauungsvarianten sprechen. Daher haben wir hierzu keine weiteren Bemerkungen.

Lichtverschmutzung

In der Schweiz fehlen bisher Grenzwerte für Lichtemissionen. Daher ist das Vorhaben direkt basierend auf Art. 11 Umweltschutzgesetz (USG; SR 814.01) zu beurteilen. Demnach sind Emissionen vorsorglich und frühzeitig zu begrenzen, sofern es technisch und betrieblich möglich und

wirtschaftlich tragbar ist. Mit den Ausführungen zum Thema Licht im Raumplanungsbericht und in § 11 SBV sind wir grundsätzlich einverstanden.

Hinweis: Im Rahmen des Baubewilligungsverfahren ist die Beleuchtung nach der neuen Vollzugshilfe des Bundesamtes für Umwelt BAFU «Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen 2021» mit ihrem 7-Punkteplan konzeptionell zu planen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wurde im Bericht entsprechend abgehandelt.

Feuerwehruzufahrten und Stellflächen

Die Zufahrten und Stellflächen sind gemäss der FKS-Richtlinie für Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen zu beschreiben und zu planen. Diese wurden im Bericht nicht geprüft und haben eventuell einen Einfluss auf den Gestaltungsplan. Wir empfehlen eine frühzeitige Absprache der Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen mit der Solothurnischen Gebäudeversicherung, Abteilung Feuerwehr (032 627 97 07 oder 46 und wasserversorgung@sgvso.ch).

Elementarschadenprävention

Gemäss Gefahrenkarte ist der Gestaltungsplanperimeter wenig gefährdet. Die Gefahrenhinweiskarte und auch die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss weisen jedoch auf mögliche Naturgefahren hin. In der Gefahrenhinweiskarte wird auf eine mögliche Übersarung/Schwemmkegel hingewiesen. Die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss zeigt im Gestaltungsplanperimeter mögliche Fliesstiefen von >25 cm. Die Gefährdung durch Oberflächenabfluss ist durch sinnvolle Terrainanpassungen zu minimieren. Das Gefälle ist von der Garagenwerkstatt weg zu realisieren, so dass Fliesswege in die Garagenwerkstatt ausgeschlossen werden. Ein Korridor, welcher das Oberflächenwasser auf die Hauptstrasse ableitet, ist anzustreben. Weiter wird empfohlen den Überlastfall der Versickerungsanlage planerisch zu sichern. Kontakt: mauro.bolzern@sgvso.ch.

3. Anmerkungen zu den Unterlagen

Gestaltungsplan

- Die Beschluss- und Genehmigungsvermerke sind auf dem Titelblatt zu platzieren (vgl. Vorlage auf unserer Webseite: <https://so.ch/verwaltung/bau-und-justizdepartement/amt-fuer-raumplanung/nutzungsplanung/planungsinstrumente/formelle-anforderungen/>).
- Publikation im Amtsblatt: Bitte die Nummer weglassen, auch bei den SBV (das E-Amtsblatt sieht keine Publikationsnummer mehr vor).
- Der Umfang der definierten Grünfläche ist sehr gering. Könnte dieser noch etwas vergrössert werden (z. B. entlang der östlichen Parzellengrenze besteht heute bereits eine Hecke)?

Sonderbauvorschriften

- § 1: Der vorliegende Gestaltungsplanperimeter ist der Kernzone Ortsbild zugeordnet. Ein entsprechender Absatz bezüglich qualitätsvoller Entwicklung (z. B. bezüglich Architektur) würde der Grundzonierung Rechnung tragen.
- § 5 Abs. 4: Nebenbauten sind in der KBV nicht geregelt. Der Begriff ist entsprechend zu ersetzen. Sollen mehrere untergeordnete Bauten oder nur eine mit max. 30 m² Grundfläche zugelassen werden? Dies sollte präzisiert werden.
- § 7 Abs. 3 lit. b: Wir schlagen folgende Ergänzung vor: «Die Praxishilfe «Handbuch ökologischer Unterhalt» des Kanton Solothurns ist für die Planung beizuziehen.» Diese ist unter folgendem Link verfügbar: https://so.ch/fileadmin/internet/bjd/bjd-arp/Natur_und_Landschutz/pdf/FinaleVersion20210325_Handbuch_oekologischer_Unterhalt_Kanton_Solothurn.pdf.

4. Fazit und weiteres Vorgehen

Insgesamt stellen wir fest, dass für die Weiterbearbeitung eine gute Grundlage besteht. Die Unterlagen sind nach unseren Bemerkungen zu überarbeiten. Nach der Überarbeitung kann die öffentliche Auflage der vorliegenden Planung durchgeführt werden. Wir weisen Sie darauf hin, dass die Baufelder während der öffentlichen Auflage zu profilieren sind (§ 44 Abs. 2 PBG). Auf unserer Homepage Amt für Raumplanung > Nutzungsplanung > Verfahren > Anträge zur Genehmigung ist aufgeführt, welche Unterlagen zur Genehmigung benötigt werden.

Bei Fragen zu unserem Bericht rufen Sie uns an.

Freundliche Grüsse


Vanessa Jenny
Kreisplanerin

Kopie an – Intern SOBAU Nr. #102'096
(per E-Mail): – BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen
– ZSB Architekten SIA AG, Schachenstrasse 40, 4702 Oensingen