

Gestaltungsplan VEBO "Moos"

GB Oensingen Nr. 1406

Gestaltungsplan gemäss § 44 ff PBG

Raumplanungsbericht

Orientierend

Auflageexemplar

Vom Gemeinderat für die öffentlichen Auflage verabschiedet am 21. Oktober 2024

Öffentliche Auflage vom 14. November 2024 bis am 13. Dezember 2024

Vom Gemeinderat beschlossen am

Gemeindepräsident

Leiterin Verwaltung

.....

.....

Fabian Gloor

Gerda Graber

Genehmigt vom Regierungsrat des Kanton Solothurn mit RRB Nr. vom

Staatsschreiber

.....

Andreas Eng

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. vom

Inhalt

- 1. Anlass und Gegenstand der Planung**
- 2. Ausgangslage**
 - 2.1. Planungssperimeter
 - 2.2. Raumplanerische und baurechtliche Ausgangslage
- 3. Planungsablauf & Information**
 - 3.1. Ablauf
 - 3.2. Erarbeitung des Richtprojekts
 - 3.3. Prüfung durch die Bau- und Planungskommission
 - 3.4. Kantonale Vorprüfung
 - 3.5. Mitwirkung der Bevölkerung
 - 3.6. Öffentliche Auflage
- 4. Projektbeschreibung**
 - 4.1. Städtebau und Freiraum
 - 4.2. Konzept
- 5. Planungszweck und Verfahren**
 - 5.1. Ziele / Zweck der Gestaltungsplanung
 - 5.2. Verfahren und Planbeständigkeit
- 6. Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften**
 - 6.1. Allgemeine Bestimmungen (§§ 1 – 3 SBV)
 - 6.2. Nutzung und Baubereiche (§§ 4 – 7)
 - 6.3. Gestaltung (§§ 8 – 11)
 - 6.4. Etappierung (§§ 12)
 - 6.5. Erschliessung und Parkierung (§§ 13)
 - 6.6. Umwelt (§§ 14-18)
- 7. Projektauswirkungen und Interessenabwägung**
 - 7.1. Kommunales Interesse
 - 7.2. Raumplanung
 - 7.3. Siedlung und Ortsbild
 - 7.4. Verkehr, Erschliessung und Infrastruktur
 - 7.5. Wasserversorgung und Entwässerung
 - 7.6. Gewässer
 - 7.7. Störfallvorsorge / Katastrophenschutz
 - 7.8. Lärm
 - 7.9. Natur
 - 7.10. Fazit Interessenabwägung
- 8. Schlusskommentar**

1. Anlass und Gegenstand der Planung

Anlass und Gegenstand:

Die VEBO Genossenschaft plant im Industriegebiet heute an diversen Orten gemietete Produktionsflächen in einem Neubau zusammenzuführen. So soll die Qualität der Betreuung gesteigert und der operative Aufwand minimiert werden. Es wurden nahezu 30 Standorte in und um Oensingen in Betracht gezogen. Der nun gewählte ist durch seine Nähe zum bestehenden Produktionsbetrieb und durch die Lage in der Industriezone unter den Verfügbaren am besten geeignet.

Für die Industriezone in Oensingen gilt eine generelle Gestaltungsplanpflicht. Für die Bebauung der Parzelle GB Oensingen Nr. 1406 mit einem Neubau ist entsprechend ein Gestaltungsplan mittels Nutzungsplanverfahren gemäss kantonalem Recht zu erstellen. Die Gemeinde hat im Jahr 2018 ihre Ortsplanung revidiert und der vorliegende Gestaltungsplan setzt die Nutzungsordnung entsprechend um.

Generelle Gestaltungsplanpflicht:

Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan der Einwohnergemeinde Oensingen (RRB Nr. 508 vom 3 April 2018) liegt das Grundstück GB Oensingen Nr. 1406 in der Industriezone (In) mit einer generellen Gestaltungsplanpflicht. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan wird diese Pflicht erfüllt.

Richtprojekt:

Grundlage des Gestaltungsplanes 'VEBO Moos' bildet das Richtprojekt der ZSB Architekten SIA AG (vgl. Beilage I).

Auftrag:

Die VEBO Genossenschaft, Werkhofstrasse 8, 4702 Oensingen hat im Oktober 2021 die ZSB Architekten SIA AG mit der Erarbeitung des vorliegenden Gestaltungsplanes mit Sonderbauvorschriften beauftragt.

Grundeigentümer:

Grundeigentümer der Parzelle 1406 ist die Alfred Müller AG, Neuhofstrasse 10, 6340 Baar.

Die VEBO Genossenschaft hat mit der Grundeigentümerin eine Vereinbarung für diesen Planungsprozess getroffen.

2. Ausgangslage

2.1 Planungssperimeter

Der Planungssperimeter umfasst die Parzelle GB Oensingen Nr. 1406. Das Grundstück liegt im mittleren Teil der Gemeinde im Gebiet Moos, angrenzend an die Nordringstrasse und süd-östlich des Bahnhofsareals von Oensingen. Die Gesamtfläche des Planungssperimeters beträgt 8'660 m².

2.2 Raumplanerische und baurechtliche Ausgangslage

Folgende raumplanerische und baurechtliche Grundlagen sind für den Gestaltungsplan verbindlich oder richtungsweisend:

- Entwicklungsstrategie 2010
- Rechtsgültiger Zonenplan mit zugehörigem Zonenreglement
- Grundbuch / Dienstbarkeiten

Situationspläne



Abbildung 1 Situation der amtlichen Vermessung mit Projektperimeter (rote Linie) (Quelle: infogis.ch, Zugriff 01.12.2021)



Abbildung 2 Orthofoto (Quelle: geo.so.ch, Zugriff 01.12.2021)

Entwicklungsstrategie:

In der Entwicklungsstrategie 2010 sind mehrere Baustellen festgehalten, welche den erweiterten Raum des Gestaltungsplanperimeters betreffen.

Einerseits die Baustelle 2, welche anstrebt attraktive Nord-Süd-Verbindungen zwischen Hügel und Ebene herzustellen.



Abbildung 3 Skizze mit schematischer Darstellung der Massnahmen Baustelle 2 Nord-Süd-Verbindungen (Quelle: Entwicklungsstrategie 2010)

Die Baustelle 4, will dem wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkt ein klares Profil in Nutzung und Städtebau geben.

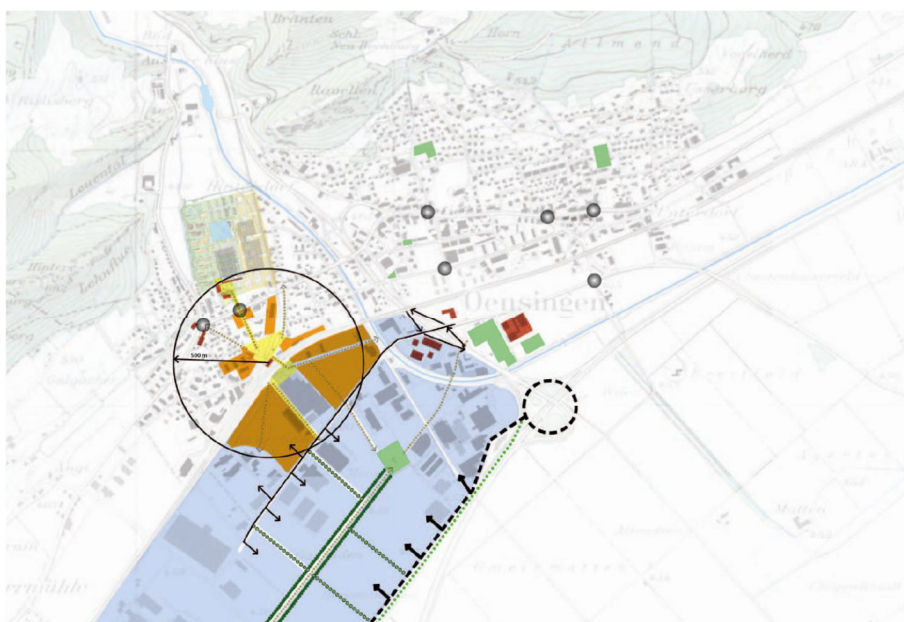


Abbildung 6 Skizze mit schematischer Darstellung der Massnahme Baustelle 4 Industriegebiet (Quelle: Entwicklungsstrategie 2010)

In der Entwicklungsstrategie ist das Umfeld des Gestaltungsplans wie folgt umschrieben:

Zielsetzung

Das Industriegebiet ist **städtebaulich** zu gestalten und als attraktives Umfeld aufzuwerten. Das Bahnhofareal ist im nördlichen und südlichen Bereich in die Gesamtgestaltung einzubeziehen und dort wo möglich sind Nutzungsverdichtungen anzustreben.

Die Art der erwünschten **Nutzungen** im Areal ist festzulegen. Mit neuen Ansiedlungen ist eine Erhöhung der bestehenden, durchschnittlichen Wertschöpfung und Arbeitsplatzdichte zu erreichen. Die Lage der Nutzungen innerhalb des Industrieareals ist mit spezieller Berücksichtigung der Flächen um den Bahnhof festzulegen. Nutzungs-Synergien sind aufzubauen und zu stärken. Die Attraktivität des Areals ist durch bedarfsgerechte Zusatznutzungen zu erhöhen.

Das Industriegebiet ist optimal an alle **Verkehrsträger** anzubinden. Die Weiterentwicklung des Wirtschaftspotenzials ist primär von den vorhandenen Erschließungskapazitäten abhängig. Die Verkehrsinfrastruktur ist in Zusammenarbeit mit Niederbipp zu optimieren. Die Verkehrsachsen sowie die angrenzenden Flächen sind einheitlich zu gestalten. Die Abwicklung des Güterverkehrs ab Bahnhof Oensingen ist langfristig sicher zu stellen.

Abbildung 6 Auszug ab Seite 16 (Quelle: Entwicklungsstrategie 2010)

Rechtsgültiger Zonenplan:

Die rechtsgültige Ortsplanung der Einwohnergemeinde Oensingen wurde mit dem Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 508 vom 3. April 2018 genehmigt. Das Gebiet mit der Parzelle GB Oensingen Nr. 1406 befindet sich in der Industriezone (In) und ist mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Die umliegenden Grundstücke befinden sich ebenfalls in der Industriezone. Für den Gestaltungsplanperimeter gibt es kein Pflichtenheft im Anhang III des Zonenreglements.



Abbildung 7 Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Bauzonenplan Oensingen, (RRB Nr. 508 vom 3. April 2018), rot umrandet; Perimeter des Gestaltungsplans.

Rechtsgültiges Zonenreglement:

Gemäss §15 des rechtsgültigen Zonenreglements der Gemeinde Oensingen (RRB Nr. 508 vom 3. April 2018) gelten für die Industriezone (In) insbesondere folgende Bestimmungen:

Industriezone **1 Nutzung**
In

Die Industriezone dient grundsätzlich der Ansiedlung von Betrieben zur Schaffung von Arbeitsflächen.

- a) Zulässig sind alle Formen des Arbeitens (Produktion, Dienstleistung, Gewerbe, Industrie) sowie betriebsnotwendige Wohnungen.

In der Industriezone Moos (südlich der SBB-Gleise) sind zudem folgende Bestimmungen anwendbar:

- b) Zugelassen sind neue Betriebe, die bezüglich Flächenbedarf höchstens 150 - 200 m² Geschossfläche pro Arbeitsplatz benötigen. Die Baubehörde entscheidet innerhalb dieser Spannweite, unter Berücksichtigung der Betriebs- und Branchenstruktur.
- c) Nördlich der Nordringstrasse sind grundsätzlich Betriebe vorzusehen, die eine höhere Arbeitsplatzdichte (< 150 m² Geschossfläche pro Arbeitsplatz) ausweisen.
- d) Ausnahmen von b) und c) können gewährt werden für Betriebe von überregionaler Bedeutung sowie für die Erweiterung / Umnutzung von bestehenden Betrieben.
- e) Nicht zugelassen sind
- Verkehrsintensive Anlagen gemäss kantonalem Richtplan,
 - Einkaufszentren und Fachmärkte,
 - Neue Betriebe, die vorwiegend Waren und Güter lagern, umschlagen oder verteilen und bei denen die Lager- und Abstellflächen gegenüber der übrigen Betriebsfläche überwiegen.
- f) Verkaufs- und Ausstellungsflächen sind nur in Verbindung mit einem produzierenden Betrieb zulässig und müssen im Verhältnis zur realisierten Geschossfläche von untergeordneter Bedeutung sein.

2 Baumasse

Fassadenhöhe (entspricht Gesamthöhe)

Südlich SBB-Gleise: max.	30 m
Übrige Zonen: max.	20 m

Mehrhöhen für besondere betriebsbedingte technische Installationen können bewilligt werden. Bei Attikageschossen gelten die Bestimmungen gemäss § 18 Abs. 3 KBV.

- ³ a) Es kann nur im Rahmen von Gestaltungsplänen gebaut oder umgenutzt werden.
- b) Nutzungsänderungen (sowie signifikante Intensivierung der bestehenden Nutzung) mit Auswirkungen auf Raum und Umwelt sind ebenfalls gestaltungsplanpflichtig.
- c) Für Vorhaben ohne wesentliche Auswirkungen auf Raum und Umwelt kann die Baubehörde nach Konsultation der Bau- und Planungskommission auf die Gestaltungsplanpflicht verzichten.
- d) Um eine effiziente Nutzung des Bodens zu gewährleisten, sind folgende Vorschriften anwendbar:
- Dachflächen sind zu nutzen. Die Erstellung von Energiegewinnungsanlagen ist für alle Dachformen zu prüfen, wenn ihre Form und Ausrichtung es erlauben. Flachdächer sind extensiv zu begrünen, ausgenommen sie dienen der Energiegewinnung.
 - Parkierung: Grundsätzlich sind Parkplätze unterirdisch, oberirdisch in Parkhäusern oder in die Gebäude integriert anzuordnen. Insbesondere sind bei arbeitsplatzorientierten Betrieben die Angestelltenplätze und bei publikumsorientierten Betrieben die Kundenplätze so zu regeln. Die Baubehörde kann einen kleinen Teil des Parkplatzangebots oberirdisch (auf Boden) zulassen.
- ⁴ **Umgebung**
An den Zonenrändern zu Landwirtschafts-, Freihalte- oder Wohnzonen sind Lager-, Abstell- und Umschlagplätze an dieser Seite zu überdecken oder mit einer dichten Randbepflanzung gegen Einsicht abzuschirmen.
- ⁵ **Grundwasserschutz**
Innerhalb der Grundwasserschutzzone S3 gelten die diesbezüglichen Restriktionen.
- ⁶ **Empfindlichkeitsstufe**
ES IV.

Abbildung 7 Auszug aus dem rechtsgültigen Zonenreglement Oensingen, (RRB Nr. 508 vom 3. April 2018)

Grundbuch/Dienstbarkeiten

Gemäss Grundbuchauszug vom 12.12.2020 sind auf der Parzelle GB Oensingen Nr. 1406 zwei Dienstbarkeiten eingetragen zum einen ein Wegrecht und zum anderen ein Durchleitungsrecht.

3 Planungsablauf & Information

3.1 Ablauf

Die Erarbeitung des vorliegenden Gestaltungsplans wurde gemäss dem Nutzungsplanverfahren nach kantonalem Recht durchgeführt. Folgende Verfahrensschritte wurden vorgenommen bzw. sind geplant:

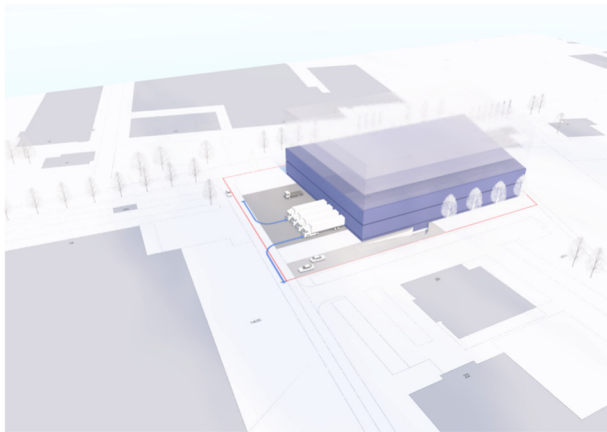
15.12.2021	Vorstellen Projekt / Gestaltungsplan auf der Bauverwaltung
08.03.2022	Vorstellen Projekt / Gestaltungsplan den Gemeinde- und BPK-Präsidenten
14.03.2022	Vorbesprechung Korrekturen Bauverwalter
24.03.2022	Vorstellung Projekt / Gestaltungsplan der Bau- und Planungskommission
14.04.2022	Vorbesprechung Überarbeitung Bauverwalter
28.04.2022	Behandlung in Bau- und Planungskommission
09.05.2022	Behandlung im Gemeinderat Oensingen
Mai-November 2022	Kantonale Vorprüfung
15.11.2022	1. Besprechung: Bauverwaltung – ZSB, Kant. Vorprüfung
November 2022	Überarbeitung
01.12.2022	2. Besprechung: Bauverwaltung – ZSB, Überarbeitung gem. Kant. Vorprüfung
19.12.2022	Mail Langenstein Dominik, Rückmeldung BPK
20.12.2022	Telefonat Langenstein Dominik – Christen Thomas
16.01.2023	Gemeinderat Oensingen
Jan.-Feb. 2023	Mitwirkung
Apr. 23 – Sept. 24	Einschub Gemeinde: Verkehrskonzept
Oktober 2024	Beschluss Gemeinderat
14.Nov. -13.Dez. 24	Einschub Gemeinde: Verkehrskonzept
2025	Genehmigung durch den Regierungsrat

Tabelle 1 Zeitlicher Ablauf der vorliegenden Gestaltungsplanung

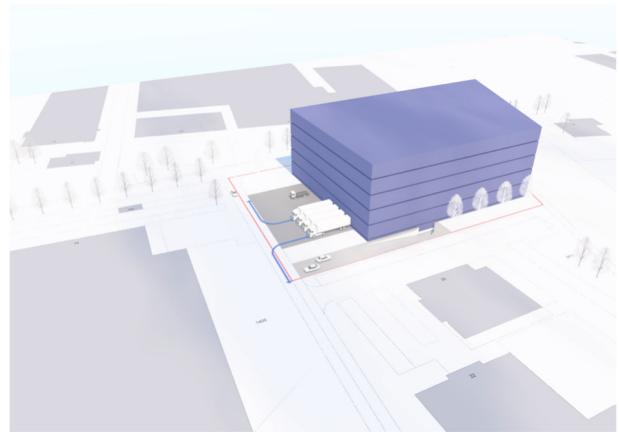
3.2 Erarbeitung des Richtprojekts

Das Richtprojekt wurde durch eine Variantenstudie erarbeitet. Das Hauptaugenmerk lag dabei auch auf der zukünftigen Erweiterungsmöglichkeit.

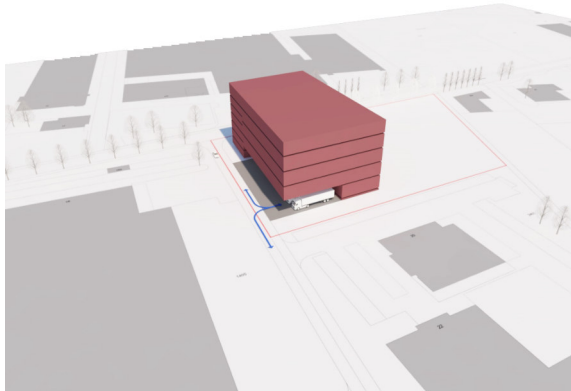
Untenstehend entsprechende Abbildungen aus diesen Arbeiten.



Anordnung des heutigen Raumprogramms in die Fläche



Spätere Erweiterungsmöglichkeit durch weitere flächige Obergeschosse



Anordnung des heutigen Raumprogramms in die Höhe



Spätere Erweiterungsmöglichkeit durch weiters Gebäudevolumen über mehrere Geschosse

Die gewählte Form, die nötigen Produktionsflächen übereinander, anstatt in die Fläche anzuordnen, bietet den Vorteil, dass die freibleibende Fläche für zukünftige Nutzungen der VEBO passend bebaut werden kann.

Der Nachteil, der somit entstehenden zusätzlichen vertikalen Transporte ist für die VEBO, anders als für übliche Produktionsbetriebe kein Nachteil, weil so durchaus sinnvolle Tätigkeiten in der Intralogistik für Mitarbeitende entstehen.

Bei einer Anordnung des Raumprogramms in zwei Geschossen müsste bereits jetzt die Statik und Struktur auf eine zukünftige Aufstockung vorbereitet werden.

Leider ergibt dieses Vorgehen den Nachteil, dass nicht genügend unterirdisches Volumen für die Parkierung entsteht.

3.3 Prüfung durch die Bau- und Planungskommission

Die Bau- und Planungskommission hat die Unterlagen eingehend geprüft, die entsprechenden Korrekturen wurden vorgenommen und die Unterlagen in der Kommission ein zweites Mal beraten.

Hauptanliegen waren die unterirdische Parkierung, die Qualität der Gebäudehülle und der Energieeinsatz erneuerbarer Energien sowie eine Bauverpflichtung für die freibleibende Fläche der 2. Etappe.

Die Bauverwaltung hat uns bei vielen weiteren Punkten auf Ergänzungen und Präzisierungen hingewiesen und fachlich tatkräftig unterstützt.

3.4 Kantonale Vorprüfung

Die Stellungnahme vom Amt für Raumplanung zur Vorprüfung (09.11.22) weist auf folgende Punkte hin:

Das Amt für Raumplanung hat die Unterlagen eingehend geprüft. Die Bemerkungen sowie Hinweise wurden aufgenommen und in diesem Abschnitt dokumentiert.

Das Amt für Raumplanung sieht keine Genehmigungsvorbehalte. Die Bemerkungen und Hinweise sollen der Klärung von offenen Fragen und der Optimierung des Vorhabens dienen.

Raumplanung, übergeordnete Konzepte

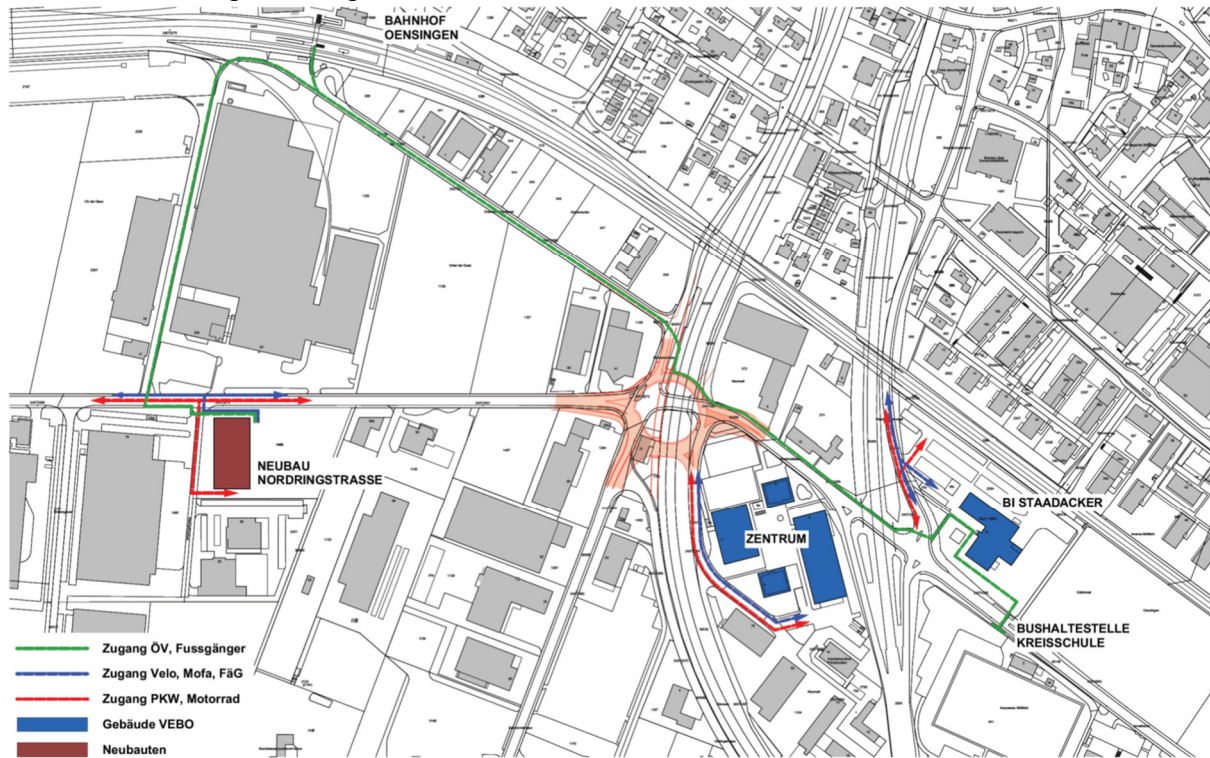
Das Areal liegt unmittelbar südlich der Nordringstrasse. Gemäss der Entwicklungsstrategie 2010 sieht die Gemeinde Oensingen vor, das Industriegebiet städtebaulich zu gestalten und als attraktives Umfeld aufzuwerten. Art und Lage der jeweiligen Nutzungen seien mit spezieller Berücksichtigung der Flächen, um den Bahnhof festzulegen. Mittelfristig ist ein Konzept zur Sicherung der städtebaulichen und landschaftlichen Qualität durch die Gemeinde Oensingen und für den Fuss- und Veloverkehr seien attraktive Anbindungen an den Bahnhof und ans Dorf zu erstellen.

Der Bericht zur Vorprüfung weist auf die Nähe zum Bahnhof von Oensingen und die Wichtigkeit auf die Anbindung für den Fuss- und Veloverkehr zum Neubau Nordringstrasse hin. Wichtig ist auch die Adressbildung für die zu Fuss Ankommenden.

Die direkte Verbindung für den Langsamverkehr, Bahnhof – Neubau Nordringstrasse, ist die Achse westlich des Areals Bourquin SA. Wir sehen diese Achse als Haupterschliessung für das Industrieareal, insbesondere für die zweite und dritte Bautiefe im Gebiet Moos, Garwiden, Holinden, erschlossen via Eichengasse.

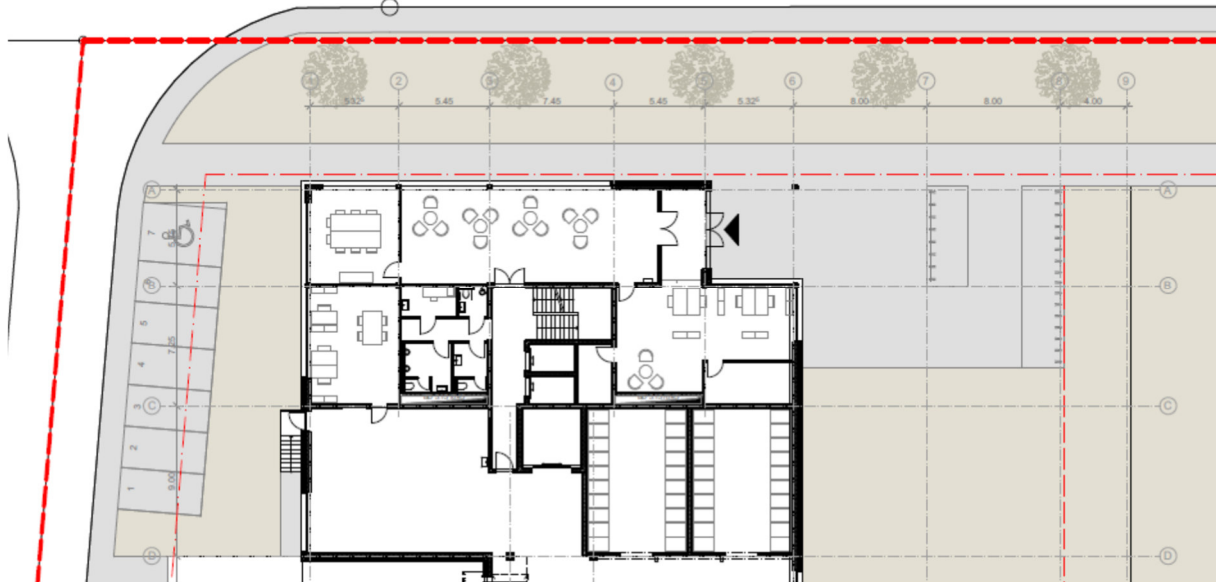
Entsprechend ist eine sichere Querung der Nordringstrasse im Bereich der Achse westlich des Areals Bourquin SA von zentraler Bedeutung, um eine attraktive und sichere Erschliessung des Industrieareals südlich der Nordringstrasse zu gewährleisten.

Schema Erschliessung Beschäftigte:



Der Haupteingang u.a. für die ankommenden Fussgänger ist prominent zur Nordringstrasse ausgerichtet. Ein grosszügiger Gebäudeeinschnitt heisst die Ankommenden willkommen und führt Sie (Adressbildung) zum Empfang, unabhängig ob die Ankommenden von westlicher oder östlicher Richtung an das Gebäude herantreten. Am nordöstlichen Ende des Areal verläuft eine Fusswegverbindung. Die Baulinien und Grenzabstände werden eingehalten.

Projektstand Erdgeschoss Eingangssituation:


Nutzung, Parkierung und Verkehrserzeugung

Im Bericht zur Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung wird darauf hingewiesen, dass der Parkplatzbedarf und das Mobilitätsverhalten der Beschäftigten am ganzen Standort Oensingen zu erheben und optimieren ist.

Der Neubau an der Nordringstrasse ist darauf ausgelegt, die Mobilität der Beschäftigten und der Betriebe allgemein zu optimieren.

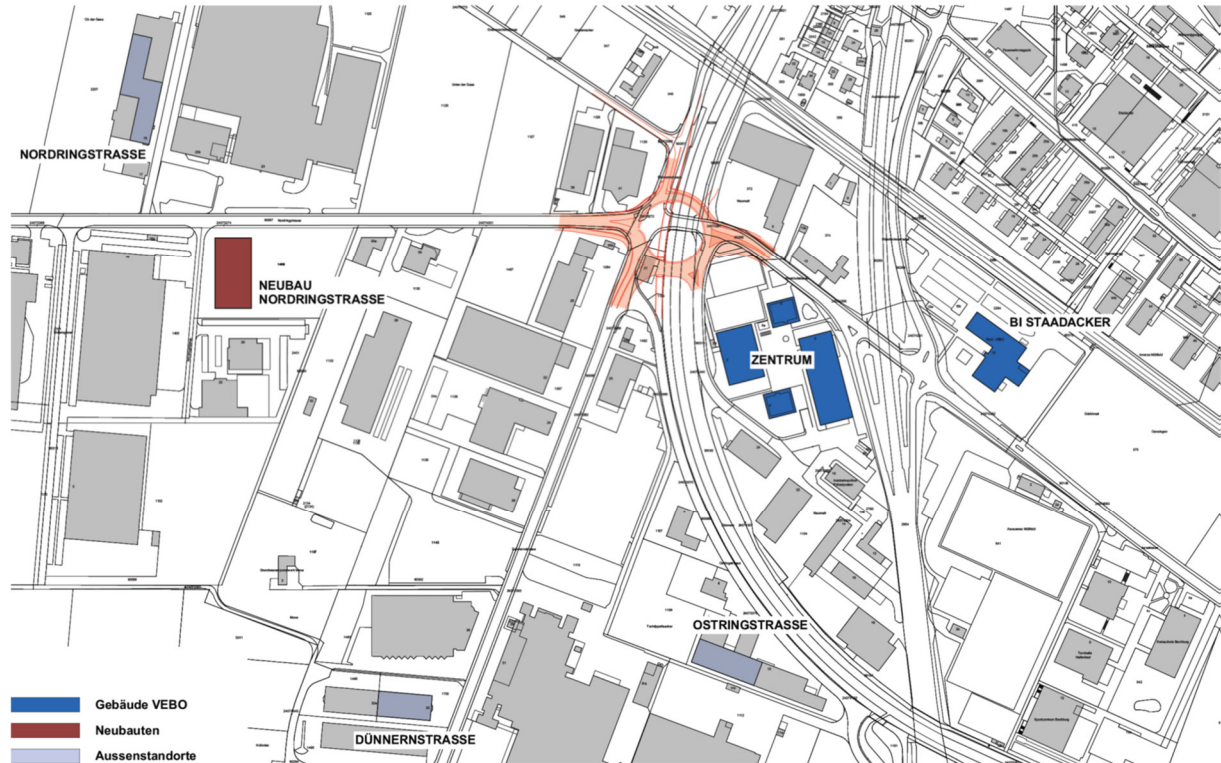
Heute sind die VEBO-Betriebe in Oensingen auf fünf Standorte verteilt. Mit dem Neubau werden diese Standorte auf zwei reduziert. Unabhängig bleibt der Bereich berufliche Integration an der Staadackerstrasse.

Dies führt zu einer erheblichen Reduktion der Fahrten bei der Betriebslogistik. Die Abteilungen (Produktionsbetriebe) die im Neubau Nordringstrasse untergebracht werden, sind alle bereits an verschiedenen Standorten in der Industrie Oensingen präsent. Es entsteht auf Grund des Neubaus kein Mehrverkehr in der Industrie Oensingen. Im Gegenteil, auf Grund der Konzentration der Produktion auf zwei Standorte (Neubau und Zentrum Werkhofstrasse) reduzieren sich die Personen- und Materialverschiebungen. Die Standorte Ostringstrasse 10, Dünnerstrasse 32, Nordringstrasse 19 entfallen, respektive werden im Neubau zusammengefasst.

Allen Beschäftigten wird am Arbeitsort eine Pausen- und Mittagsverpflegung angeboten. In Zahlen, heute arbeiten etwa 135 von 660 Beschäftigten an den genannten Aussenstandorte, die gezwungen sind, für die Mittagsverpflegung sich zu verschieben. Diese Bewegungen entfallen.

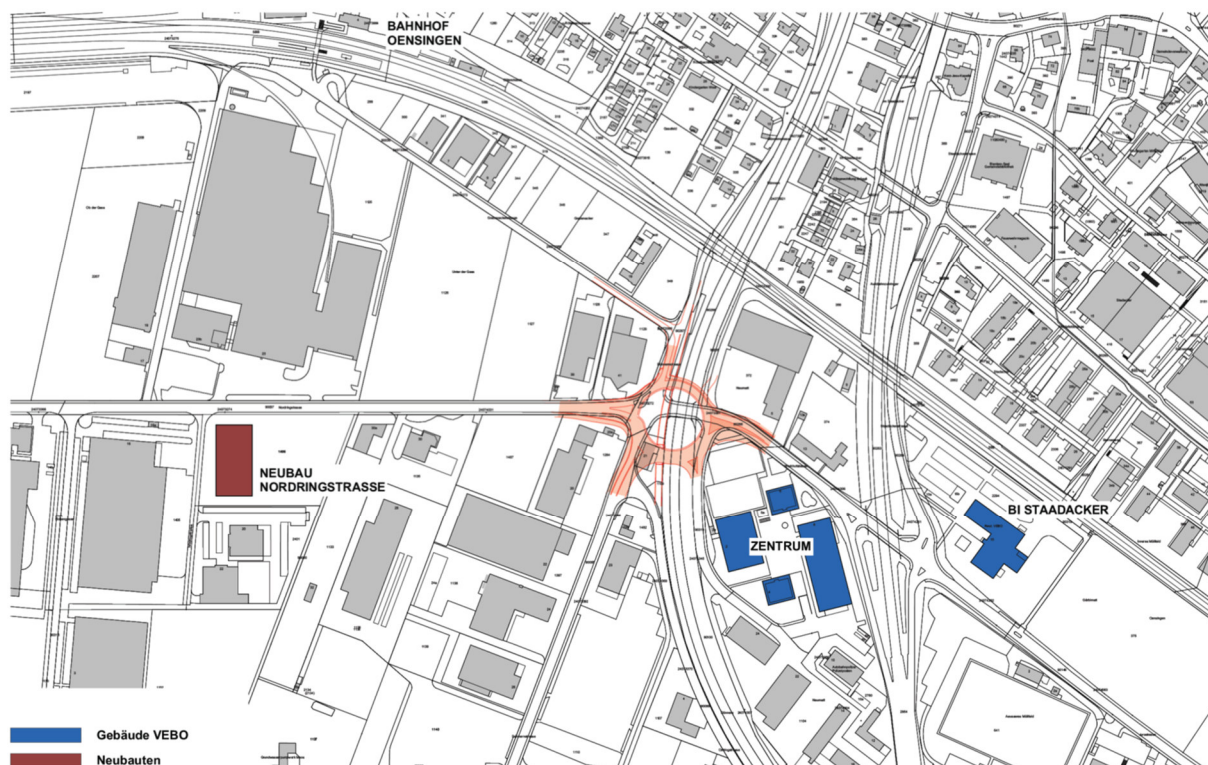
Das Mobilitätsverhalten der 660 Beschäftigten der VEBO in Oensingen wurde erhoben.

VEBO Standorte heute:



heute	Total VEBO Oensingen	Zentrum	BI - Staadacker	Nordringstrasse	Dünnernstrasse	Ostringstrasse
ÖV:	394	240	80	33	26	15
Velo, Mofa, FäG.:	50	32	10	2	3	3
PKW, Motorrad:	216	98	90	10	8	10
Total:	660	370	180	45	37	28

VEBO Standorte zukünftig, nach Realisation Neubau Nordringstrasse:



zukünftig	Total VEBO Oensingen	Zentrum	BI - Staadacker	Neubau Nordringstr.
ÖV:	394	150	62	182
Velo, Mofa, FäG.:	50	17	5	28
PKW, Motorrad:	216	76	80	60
Total:	660	243	147	270

Pro Arbeitstag erfolgen ca. 6-10 Warentransporte durch LKWs und dieselbe Anzahl Fahrten von 3.5to-Transporter. Diese Zahl gilt für die aktuelle Situation und die erste Etappe Neubau Nordringstrasse. Stand heute werden die Fahrten nach der Realisierung der zweiten Etappe am Standort Oensingen wie folgt präsentieren: 10 – 15 LKW-Fahrten, 10 – 15 Fahrten von 3.5to-Transporter.

Bei den Beschäftigten werden für die 2.Etappe folgende Zahlen prognostiziert:

zukünftig	Total VEBO Oensingen	Zentrum	BI - Staadacker	Neubau Nordringstr. 1.Etappe	Neubau Nordringstr. 2.Etappe
ÖV:	674	150	62	182	280
Velo, Mofa, FäG.:	90	17	5	28	40
PKW, Motorrad:	296	76	80	60	80
Total:	1060	243	147	270	400

Erschliessung, Fuss- und Veloverkehr

Der Hinweis zur Vorzone gegenüber der Nordringstrasse wird aufgenommen. Die Vorzone (grüne Linien-Schraffur) gegenüber der Nordringstrasse wird gemeinsam mit der Gemeinde/Kanton geplant mit dem Betriebs- und Gestaltungskonzept zu diesem Strassenabschnitt.

Veloparkplätze werden in ausreichender Anzahl und geeigneter Form zur Verfügung gestellt. Eigentliche Ladestationen für E-Bikes sind auf dem Markt nicht erhältlich. Jeder Hersteller hat eigene Adapter/Anschlüsse. Die Beschäftigten haben die Möglichkeit, im Neubau die Akkus mit ihren Ladegeräten zu laden.

Architektur, Richtobjekt

Der Sicherung einer möglichst hohen Bauqualität wird hohe Aufmerksamkeit geschenkt. Die Behaglichkeit, im Gebäude, an den Arbeitsplätzen ist für die Beschäftigten mit Beeinträchtigung von zentraler Bedeutung. Der Vermerk wird in die Sonderbauvorschriften, gemäss dem Bericht aufgenommen.

Die Ein-/Ausfahrt der Einstellhalle ist in den Baukörper integriert. Die Zufahrt, zur Ein-/Ausfahrt ist Teil der Umgebungsgestaltung. Für den Unterhalte/Sicherheit (Fassade, Entwässerung, Wiesenfläche, resp. Rettung, etc.) ist eine Umfahrbarkeit vom Gebäude mit entsprechenden Gerätschaften zwingend.

Bei der Fassade wird Wert auf eine nachhaltige, hochwertige und standortgerechte Materialwahl gelegt. Die sich in die örtliche Situation integriert.

Umgebung

Im Bereich der Anlieferung rangieren LKWs. Um die Situation übersichtlich und sicher zu gestalten, werden die Nutzungen Parkierung PKW und Anlieferung bewusst räumlich getrennt. Die Grünflächen werden zusammenhängend angelegt.

Wege im Aussenraum werden auf eine minimale Fläche reduziert. Den örtlichen Gegebenheiten wie Rollstuhlgängigkeit wird Rechnung getragen.

Die Grünflächen werden naturnah und ökologisch wertvoll gestaltet (extensive Nutzung), dies gilt auch für den Bereich der Erweiterung bis zur Umsetzung der 2. Etappe. Der erwähnte Bereich der Erweiterung ist bis zur Realisierung der 2. Etappe, wie geschildert zu begrünen. Verkehrsflächen sind auf Minimum zu reduzieren. Eine Zwischennutzung als Lager- und Abstellfläche ist nicht zulässig.

Gemäss rechtskräftigen Zonenreglement ist keine Grünflächenziffer vorgeschrieben. Der vorliegende Gestaltungsplan weist eine Grünflächenziffer > 15% auf.

Die grosskronigen Bäume entlang der Nordringstrasse gemäss Gestaltungsplan werden in den Sonderbauvorschriften aufgenommen.

Grundwasserschutzzone

Die Sonderbauvorschriften werden entsprechend dem Bericht ergänzt.

Lichtemissionen

Die Sonderbauvorschriften werden entsprechend dem Bericht ergänzt.

Luftreinhaltung

Keine weiteren Anmerkungen.

Energie / Klima:

Keine weiteren Anmerkungen.

Die erwähnten Punkte unter «Ergänzende Anmerkungen zu den Unterlagen» werden in den Unterlagen angepasst.

3.5 Mitwirkung der Bevölkerung

Im öffentlichen Mitwirkungsverfahren erfolgte eine Eingabe.

Der Natur – und Vogelschutzverein Oensingen, vertreten durch Herrn Altay Kahrmann, möchte dass Nistplätze für die Mauer- und Alpenglerler mit dem Neubau geschaffen werden.

Die VEBO begrüsst die Idee und wird Platz für Nistkästen zur Verfügung stellen.

3.6 Öffentliche Auflagen

...wird nach der öffentlichen Auflage ergänzt...

4 Projektbeschreibung

4.1 Städtebau und Freiraum

Städtebau:

Der bis zu 30 m hohe Baukörper definiert infolge seiner Lage die Strassenflucht der Nordringstrasse.

Die Adressbildung des Gebäudes richtet sich zur Nordringstrasse hin und damit zum passierenden Autofahrer und Fussgänger. Die Bebauung des Grundstücks kann in Etappen erfolgen. Beim Vollausbau wird eine hohe bauliche Dichte angestrebt. Die Etappen sollen ab dem 1. Obergeschoss mittels Gebäudeabständen strukturiert werden, Unter- sowie Erdgeschoss können den Baubereich ausfüllen. Die private Strasse bzw. Einstellhallenrampe liegt südöstlich zwischen Parzellengrenze und Baulinie.

Freiraum:

Entlang der nördlichen und östlichen Parzellengrenze ist ein Grüngürtel geplant.

Auf dem Dach ist eine extensive Begrünung vorgesehen. Ideen zur Schaffung einer Insel für Biodiversität werden eingehend geprüft.

Erschliessung, Parkierung, Entsorgung:

Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die private Zufahrt ab der Nordringstrasse.

Für den Veloverkehr wie den Fussgänger sind verschiedene Eintritte auf das Areal möglich. Teilweise überdachte Fahrradabstellplätze sind beispielsweise im Bereich des nördlichen Grundstücks zu planen. Das gesamte Grundstück ist behindertengerecht ausgebildet.

Die Parkierung findet im Untergeschoss statt. Die wenigen oberirdischen Besucherparkplätze werden westlich vor dem Gebäude, entlang der Privatstrasse, angeordnet.

Für die gebäudeinterne Entsorgung ist ein Raum im Erdgeschoss vorgesehen. Andockstellen für LKW sowie Entsorgungsmulden sind von der privaten Strasse zugänglich.

4.2 Konzept

Der Baubereich soll in zwei Etappen überbaut werden. Die Erste Etappe gliedert sich in zwei Gebäudebereiche: Zur Nordringstrasse hin stapeln sich Verwaltungs-, Sanitär-, Pausen- und Nebenräume in 7 Geschossen. Das Hauptvolumen des Gebäudes besteht aus 5 Produktionsgeschossen, wobei das Erdgeschoss südwestseitig zurückgesetzt wird, um Andockstellen für LKW und die Standorte von Entsorgungsmulden witterungsgeschützt und lärmreduzierend aufzunehmen. Dieser Versatz ermöglicht zudem eine bessere Ausnutzung des Grundstücks und grössere Erweiterungsmöglichkeiten. Das reduzierte Erdgeschoss funktioniert als Logistik- und Entsorgungsabteilung. Darüberliegend befinden sich Abteilungen für Mechanik, in zwei weiteren Geschossen Montage und im obersten Geschoss die Verpackung.

Die zweite Etappe wird in derselben Gliederung und Struktur realisiert. Zu diesem Zeitpunkt wird das Untergeschoss als Einstellhalle für Personenwagen erweitert und das Erdgeschoss durchgehend als Logistikfläche für den Warenumschlag ausgebaut. Ab dem 1. Obergeschoss wird ein Gebäudeabstand für die Belichtung der Räume eingeführt.

5 Planungszweck und Verfahren

5.1 Ziele / Zweck der Gestaltungsplanung

Zielsetzung:

Der vorliegende Gestaltungsplan 'VEBO Moos' verfolgt folgende übergeordnete Zielsetzungen:

- Schaffen der planungsrechtlichen und gestalterischen Grundlage für die nachhaltige und qualitativ hochwertige Entwicklung des Gebiets auf der Grundlage des Richtprojekts
- Erfüllen der generellen Gestaltungsplanpflicht gemäss der rechtsgültigen Ortsplanungsrevision der Gemeinde Oensingen unter Einbezug und Abgleich der Interessen verschiedener Akteure.

Raumplanungsbericht:

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

5.2 Verfahren und Planbeständigkeit

Nutzungsplanverfahren:

Der vorliegende Gestaltungsplan mit SBV bedingt ein Nutzungsplanverfahren nach kantonalem Recht gemäss §§ 15-21 PBG. Der Plan erhält nach der kantonalen Vorprüfung, der öffentlichen Mitwirkung, der öffentlichen Auflage mit Einsprachemöglichkeit und nach der Publikation des Genehmigungsbeschlusses (Regierungsratsbeschluss) im Amtsblatt Rechtskraft.

Planbeständigkeit:

Die rechtsgültige Ortsplanung der Einwohnergemeinde Oensingen wurde mit RRB Nr. 508 am 3. April 2018 genehmigt. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan wird die Gestaltungsplanpflicht gemäss der rechts-gültigen Nutzungsplanung erfüllt.

6 Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften

Der vorliegende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften regelt insbesondere die Nutzung, Gestaltung und die innere Erschliessung der Parzelle GB Oensingen Nr. 1406. Grundlage des Gestaltungsplanes bildet das Richtprojekt des Büros ZSB Architekten SIA AG, Stand Januar 2022 (vgl. Kapitel 4). Im Folgenden werden die wesentlichen Festlegungen des Gestaltungsplans mit SBV kurz erläutert.

6.1 Allgemeine Bestimmungen (§§ 1 – 3 SBV)

Zweck und Ziele:

Der vorliegende Gestaltungsplan legt die Gestaltung und Nutzung für den Projektperimeter auf GB Oensingen Nr. 1406 grundeigentümergebunden fest und schafft die planungsrechtliche und gestalterische Grundlage für die bauliche Realisierung des Richtprojekts. Der Gestaltungsplan wird mit Sonderbauvorschriften gemäss § 45 PBG verbunden.

Bestandteile:

Bestandteil der Gestaltungsplanung ist der Gestaltungsplan im Massstab 1:500, die Sonderbauvorschriften sowie der vorliegende Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV.

6.2 Nutzung und Baubereiche (§§ 4 – 7)

Baubereich:

Gemäss dem Richtprojekt der ZSB Architekten SIA AG sind die Nutzungen Verwaltung, Produktion, Montage und Verpackung vorgesehen.

Gebäudehöhe:

In der Industriezone ist eine maximale Fassadenhöhe von 30 m zulässig. Mit dem Richtprojekt ist eine mehrgeschossige Bebauung vorgesehen. Das Untergeschoss ist wegen der Beschränkung durch die Grundwasserschutzzone eingeschossig vorgesehen.

6.3 Gestaltung (§§ 8 – 11)

Bebauung und Architektur:

Die städtebauliche Qualität der Bebauung wird mit verbindlichen Vorgaben sichergestellt (richtungsweisend gilt das Richtprojekt).

Verkehrsflächen:

Durch die Ausscheidung einer Verkehrsfläche ist die Erschliessung vom Strassennetz ins Areal zu den Umschlagrampen, zur Einstellhalle sowie zu den Besucherparkplätzen sichergestellt.

Dach- und Fassadengestaltung, Energie:

Die Sonderbauvorschriften ermöglichen eine moderne Gestaltung mit Möglichkeiten für erneuerbare Energiegewinnung. Ein auf das Projekt zugeschnittenes Energiekonzept optimiert den Energieeinsatz.

Umgebung:

Mit dem Projekt sollen auf der nord-östlichen Grundstückfläche Aussenbereiche mit ökologischem Mehrwert geschaffen werden.

6.4 Etappierung (§§ 12)

Die Bebauung erfolgt in zwei Etappen. Für die zweite Etappe wird ein Richtprojekt zur Genehmigung an die Planungsbehörde eingereicht.

Mit der Grundeigentümerschaft wurde eine Bauverpflichtung mit Kaufrecht z.G Einwohnergemeinde Oensingen für die 2. Etappe von max. 10 Jahren vereinbart.

6.5 Erschliessung und Parkierung (§§ 13-14)

Mobilitätskonzept:

Das Mobilitätskonzept VEBO – Oensingen ist Bestandteil vom Gestaltungsplan. Die darin definierten Massnahmen sind zum Zeitpunkt der Realisierung umzusetzen.

MIV:

Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) erfolgt über die Privatstrasse ab der Nordringstrasse.

Parkierung:

Die Parkierung für den MIV erfolgt, mit Ausnahme einer begrenzten Anzahl Parkplätze, unterirdisch. Die Anzahl an unterirdischen Parkplätzen für Motorfahrzeuge ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

Der Anteil an oberirdischen Besucherparkplätze muss ebenso im Baubewilligungsverfahren festgelegt werden. Ausserdem sollen 20% der Abstellplätze für eine Ausrüstung mit Ladestationen vorbereitet werden.

Veloabstellplätze:

Es soll ein attraktives Angebot an Veloabstellplätzen geschaffen werden. Die Anzahl der Veloabstellplätze ist gemäss den VSS-Normen 40 065 und 40 066 zu erstellen.

Fussverkehr:

Ab den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs gelangt das Personal entlang der Nordringstrasse zum Grundstück. Vor dem Haupteingang sind grosszügige Aufenthaltsflächen und Sitzgelegenheiten zu realisieren.

6.6 Umwelt (§§ 15-22)

Entsorgung:

Im Gebäude wird eine zentrale Sammelstelle mit entsprechender Abfall- und Recyclingsammelanlage erstellt.

Lichtemissionen und Reklamen:

Die Lichtemissionen sollen auf ein Minimum begrenzt werden. Entsprechende Vorgaben zur Reklamegestaltung wurden in den SBV vorgenommen.

Bodenschutz:

Das Areal umfasst über 5'000 m², dementsprechend ist ein Bodenschutzkonzept zu erarbeiten.

Grundwasserschutz:

Das Projekt liegt in der Zone S3 des Pumpwerks Moos. Es sind die entsprechenden Einschränkungen gemäss dem Schutzzonenreglement massgebend.

Werkleitungen:

Der Perimeter ist erschlossen. Falls eine Verlegung der bestehenden Leitungen aufgrund des Bauvorhabens vorgenommen werden muss, erfolgt diese zu Lasten des Grundeigentümers.

7 Projektauswirkungen und Interessenabwägung

7.1 Kommunales Interesse

In der Entwicklungsstrategie 2010 werden für das südlich der Bahnlinie der SBB gelegene Industriegebiet verschiedene Zielsetzungen festgehalten.

Das Industriegebiet erhält mit dem vorliegenden Gestaltungsplan einen attraktiven Bestandteil, welcher den Zielsetzungen der Gemeinde Oensingen entspricht. Das Bahnhofareal wird im weitesten Sinne miteinbezogen. Mit dem Projekt wird zudem eine hohe Nutzungsverdichte angestrebt, welche optimal an alle verschiedenen Verkehrsträger angebunden ist.

Fazit kommunales Interesse:

Das Vorhaben ist im Sinne der strategischen Ziele der Gemeinde Oensingen. Es bestehen keine Interessenskonflikte.

7.2 Raumplanung

Zonenkonformität:

Die Industriezone lässt alle Formen des Arbeitens zu und die Baumasse werden bis auf die Fassadenhöhe nicht durch die Zonierung definiert. Das Bauvorhaben und die vorgesehene Nutzung sind in der Industriezone von Oensingen zonenkonform.

Fazit Raumplanung:

Aus raumplanerischer Sicht bestehen keine Interessenskonflikte.

7.3 Siedlung und Ortsbild

Die Gemeinde ist nicht Bestandteil des Inventars schützenswerter Ortsbilder der Schweiz. Es befinden sich keine Gebäude mit Schutzstatus im Perimeter. Der Planungssperimeter grenzt rundum an die Industriezone.

Fazit Siedlung und Ortsbild:

Betreffend Siedlung und Ortsbild besteht kein Interessenskonflikt.

7.4 Verkehr, Erschliessung und Infrastruktur

Auf Wunsch der Gemeinde ist nach der Mitwirkung, ergänzend ein Mobilitätskonzept für die VEBO in Oensingen erstellt worden. Die darin definierten Massnahmen werden mit dem Projekt Neubau Moos umgesetzt. Der im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens ermittelte Parkplatzbedarf wurde mit dem Mobilitätskonzept bestätigt.

Erschliessung ÖV:

In 400 m Distanz liegt der Bahnhof Oensingen, welcher Verbindungen zwischen St. Gallen-Lausanne (Fernverkehr), Zürich – Lausanne (Fernverkehr), Langenthal – Solothurn (Regionalzug), Oensingen – Balsthal (Regionalzug), Olten – Langendorf (Regionalzug) sowie Olten – Biel (Regionalzug) bietet. Ausserdem wird der Bahnhof von den Buslinien 115, 124, 125, 127, 129 sowie 505 bedient und gewährleistet so die Nahverkehrsverbindungen in das Gäu und Thal. Der Projektperimeter liegt in der ÖV-Güteklasse C. Für die Haltestellen am Bahnhof entspricht dies in der Distanzkategorie zwischen 300 bis 500 m einem Verbindungstakt von 20-40 Minuten.

Erschliessung MIV und LV:

Der Planungserperimeter ist über die Privatstrasse erschlossen.

Sichtweiten:

Die Einhaltung der Sichtweiten gemäss VSS Norm 40 273a auf die Nordringstrasse ist problemlos möglich.

Personalstruktur:

Im Richtprojekt werden rund 240 Personen mit speziellem Betreuungsbedarf beschäftigt. Diese reisen grösstenteils mit dem öffentlichen Verkehr an. Wenige werden direkt vor den Eingang chauffiert. Daher ist ein Faktor auf die gesetzlich vorgeschriebenen Parkplätze von 0.8 möglich. Das Betreuungsteam besteht aus 30 Angestellten, welche teilweise mit Privat- oder Geschäftsfahrzeugen anreisen. Bei der projektierten Bruttogeschossfläche von 9'400 m² resultiert eine Arbeitsplatzdichte von 34 m²/Person.

Arbeitsplatz-Dichte

	Arbeitsplatz-Dichte	Etappe 1 (Vorgabe)	Etappe 2 (Annahme)
Mitarbeiter	1 MA	270 MA	400 MA
Gewerbefläche	34 m ²	9400 m ²	13'600 m ²

Personenströme:

Wie oben beschrieben reisen die meisten Personen mit dem öV an. Diese werden über die Fussverbindung von der Grabenacker zur Nordringstrasse zum neuen Produktionsstandort gelangen, in umgekehrter Richtung werden diese am Abend abreisen. Dem Bereich der Strassenquerung wird grosse Bedeutung zukommen, auch hinsichtlich der geplanten Umfahrungsstrasse. Die Mittagsverpflegung wird im geplanten Gebäude in den grosszügig bemessenen Pausenräumen stattfinden. Produziert werden die Malzeiten an den Standorten Werkhofstrasse und Staadackerstrasse.

Abstellplätze für Fahrzeuge:

Gemäss folgender Parkplatzberechnung nach Anhang 3 Kantonale Bauverordnung (KBV) sind mit der geplanten Nutzung rund 60 Parkplätze zu erstellen. Dies unter der Annahme einer Reduktion des Parkplatzbedarfs auf rund 80%. Dies Aufgrund der vorab erläuterten Personalstruktur, der Nähe zum Bahnhof Oensingen und der damit guten öV-Erschliessungsgüteklasse C. Die abschliessende Festlegung der Anzahl Abstellplätze erfolgt im Baubewilligungsverfahren durch die Baubehörde.

Parkplatz-Angebot

	Parkplätze Etappe 1	Parkplätze Etappe 2 prov.	Parkplätze Vollausbau
Lagerfläche (0.1 PP/100 m ²)	2'200 m ² = 2.20 PP	4'000 m ² = 4.00 PP	
Gewerbefläche (1 PP/100 m ²)	7'200 m ² = 72.00 PP	9'600 m ² = 96.00PP	
Total gem. SN 640 281	= 75 PP	= 100 PP	
Faktor 0.8 gem. RPG Moos	= 60 PP	= 80 PP	= 140 PP

Abstellplätze für Velos:

Gemäss Berechnung für die Anzahl Abstellplätze für Velos gemäss VSS-Normen, sind für die 1. Etappe mind. [270:10x1.5 (VSS Stufe C)] 40 Abstellplätze zu erstellen. Approximativ sind für die 2. Etappe [400:10x1.5 (VSS Stufe C)] 60 Abstellplätze zu erstellen Die abschliessende Festlegung der Anzahl Abstellplätze erfolgt im Baubewilligungsverfahren durch die Baubehörde.

Fazit Verkehr, Erschliessung und Infrastruktur:

Die Erschliessung des Projektperimeters ist für den MIV, LV und öV sichergestellt. Es sind ausreichend Abstellplätze für Fahrzeuge vorgesehen. Für die Etappe 1 werden täglich Fahrten von 5 LKWs und 5 3.5t-Fahrzeugen prognostiziert. Mit der Realisierung der Etappe 2 erhöht sich dieser Wert voraussichtlich auf 10 – 15 Fahrten LKWs und 3.5t-Fahrzeuge. Die Leistungsfähigkeit des übergeordneten Verkehrsnetzes wird nicht eingeschränkt.

7.5 Wasserversorgung und Entwässerung

Generelle Wasserversorgungsplanung GWP:

Der Planungsperimeter kann auf Basis der rechtsgültigen Generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) (RRB Nr. 1841 vom 23. Oktober 2006) als erschlossen bezeichnet werden. Die umliegenden Hydranten Nrn. 172, 253 und 270 versorgen den Perimeter im Bedarfsfall mit Löschwasser. Die Themen Löschwasser und Löschleistung bzw. der allfällige Bedarf an zusätzlichen Hydranten ist im Baubewilligungsverfahren zu behandeln und mit der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) abzusprechen.

7.6 Gewässer

Grundwasser:

Das Areal liegt gemäss digitaler Gewässer- und Grundwasserschutzkarte teilweise im Grundwasserschutzbereich Au sowie S3. Dieser umfasst die nutzbaren Grundwasservorkommen und die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete. Der höchste Grundwasserspiegel (HGW) liegt gemäss digitaler Gewässer- und Grundwasserschutzkarte auf einer Höhe von rund 433 bis 434 m ü. M (Terrain ca. 459.5 m ü. M).

Es gelten die Beschränkungen gemäss Schutzzonenreglement für das Pumpwerk Moos (RRB 2118 vom 24.10.2005) und das neue Reglement mit Stand öffentliche Auflage.

Das Gebiet liegt zudem im unterirdischen Zuströmbereich Zu. Der Zuströmbereich Zu dient dem Schutz der Wasserqualität vor Verunreinigungen aus der Landwirtschaft bei bestehenden und geplanten, im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen, wenn das Wasser durch Stoffe verunreinigt ist, die nicht genügend abgebaut oder zurückgehalten werden, oder wenn die konkrete Gefahr einer Verunreinigung durch solche Stoffe besteht.

Fazit Gewässer:

Es besteht kein Interessenkonflikt im Bereich Grundwasser.

7.7 Störfallvorsorge / Katastrophenschutz

Gemäss Art. 11a Störfallverordnung (StFV) ist vorgeschrieben, dass die Störfallvorsorge in der Nutzungsplanung zu berücksichtigen ist.

Sofern die künftigen Nutzungen der Störfallvorsorge unterstehen und Massnahmen erfordern, sind die notwendigen Bewilligungen einzuholen. Dies wurde in den SBV entsprechend berücksichtigt.

Fazit Störfallvorsorge / Katastrophenschutz:

Mit der vorliegenden Planung wird diesem Risiko Rechnung getragen und entsprechendes Vorhaben den massgebenden Stellen gemeldet. Es bestehen keine Interessenkonflikte.

7.8 Lärm

Der Gestaltungsplanperimeter ist der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) IV zugeordnet. Die umliegenden Parzellen sind ebenfalls der Industriezone ES IV zugeordnet.

Fazit Lärm:

Im Bereich Lärm bestehen im Rahmen des vorliegenden Nutzungsplanverfahren keine Interessenskonflikte.

7.9 Natur

Naturgefahren:

Gemäss dem rechtsgültigen kommunalen Plan Naturgefahren (RRB Nr. 508 vom 3. April 2018) liegt die Parzelle ausserhalb der Gefahrenzone.

Nicht relevante Umweltbereiche:

Nicht relevant sind folgende Umweltbereiche:

- Erschütterung
- Boden und Altlasten
- NIS
- Oberflächengewässer und aquatische Ökosysteme
- Flora, Fauna, Lebensräume
- Umweltgefährdende Organismen
- Wald
- Kulturdenkmäler, archäologische Stätten
- Landschaft
- Abfälle, umweltgefährdende Stoffe
- Luftreinhaltung

Fazit Umwelt:

Es besteht kein Interessenkonflikt im Bereich Umwelt.

7.10 Fazit Interessenabwägung

Der vorliegende Gestaltungsplan 'VEBO Moos' mit Sonderbauvorschriften weist keine signifikanten Interessenskonflikte mit den in der Interessensabwägung behandelten Aspekte auf. Der Erlass des Gestaltungsplans inkl. Sonderbauvorschriften ist daher recht- und zweckmässig. Das Vorhaben wird von der Gemeinde unterstützt.

8 Schlusskommentar

Unter Abwägung der raumplanerischen, wirtschaftlichen und ökologischen Aspekte ist der vorliegende Gestaltungsplan und das richtungsweisende Richtprojekt der ZSB Architekten SIA AG aus Sicht der Gemeinde Oensingen zu begrüssen. Aufgrund der in den vorhergehenden Kapiteln genannten Ausführungen hat der Gemeinderat der Oensingen den Gestaltungsplan 'VEBO Moos' mit SBV unter Vorbehalt der Genehmigung des Kantons gutgeheissen.

ZSB ARCHITEKTEN SIA AG



Thomas Christen
dipl. Architekt FH