

## Oberbipp, Baureglement

### Änderung Art. 42 BR Zone für öffentliche Nutzung "Schul- und Sportanlagen"

im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Solothurn, 17. September 2019 /ott (Stand öffentliche Auflage)

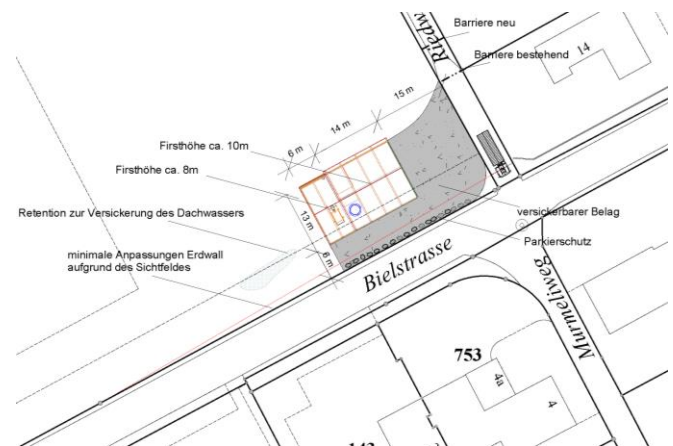
## Begründung

### Ausgangslage

- Die Burgergemeinde Oberbipp beabsichtigt, auf der Parzelle Nr. 173 den Bau einer Fernwärmezentrale (betrieben mit Holzschnitzel) zu realisieren. Damit sollen in einem ersten Schritt die Anlagen der Schule (Ersatz der bestehenden Heizung) und die Bauten der Volg Konsumwaren AG mit Wärme versorgt werden. Später sollen von diesem Standort aus, im Sinne einer ökologischen und nachhaltigen Energieversorgung, weitere Liegenschaften angeschlossen und bedient werden.
- Das betroffene Grundstück befindet sich in der Zone für öffentliche Nutzung "Schul- und Sportanlagen". Alleinige Eigentümerin ist die Burgergemeinde Oberbipp (wobei die Einwohnergemeinde ein Benützungsrecht besitzt).
- Die Einwohnergemeindeversammlung hat mit der Zustimmung zu einem Wärmeliefervertrag für Holzenergie ihre Unterstützung für ein Fernwärmeprojekt zum Ausdruck gebracht.

### Das Bauvorhaben

- Die Burgergemeinde möchte die Heizzentrale im südlichen Teil der Parzelle Nr. 173 platzieren. Die Lage erweist sich für die beabsichtigten Fernwärmeanschlüsse als ideal. Weiter kann die Erschliessung an diesem Standort direkt über einen bestehenden Anschluss ab der Kantonsstrasse erfolgen und beeinträchtigt den Schulbetrieb (Schulweg, Schulkinder etc.) nicht. Alle andern Zufahrten im Umfeld der bestehenden Schulhausbauten hätten Durchfahrten mit LKW/Traktoren durchs Dorf inkl. Quartierstrassen zur Schule zur Folge.
- Vorgesehen ist ein einfaches Volumen und eine Ausgestaltung als Zweckbau mit einer Firsthöhe von ca. 10.00 m. Der Standort bedingt eine Anpassung des bestehenden Erdwalls. Durch den Neubau wird der Lärmschutz des Erdwalls gewährleistet.
- Die Vorabklärungen beim Strasseninspektorat ergaben, dass grundsätzlich eine bewilligungsfähige Lösung möglich ist.
- Das angedachte Bauvorhaben stört das bestehende Erscheinungsbild im Strassenraum nicht.



Ideenskizze (nicht massstäblich)

### Das Verfahren

Im Verfahren für geringfügige Änderungen von Nutzungsplänen, hier gehört das Baureglement dazu, nach Artikel 122 Absatz 7 der Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV) soll der Baureglementsartikel so angepasst werden, dass einerseits die bestehenden Schulbauten und andererseits auch private Bauten ausserhalb des Areals mit Energie versorgt werden können. Mit dieser Änderung im Baureglement werden die Voraussetzungen geschaffen, dass das angedachte Bauvorhaben zonenkonform und somit bewilligungsfähig ist. Es ist noch ein Baubewilligungsverfahren nötig.

## IST-Zustand

6. Zone für öffentliche Nutzungen
- Artikel 42
- <sup>1</sup> Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.
- <sup>2</sup> In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen.

Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung:	Lärmempfindlichkeitsstufe:
Werkhof / Feuerwehr / Abfallsammelplatz	Gemäss bestehender Überbauung. Für An-, Neben- und Neubauten gelten die Bestimmungen der Kernzone.	III
Gemeindehaus	Gemäss Bestimmungen der Kernzone.	III
Kirche / Friedhof	Bestehend.	II
Schul- und Sportanlagen	Bestehende Überbauung mit Schulhaus, Kindergarten, Geräteräume, Mehrzweckhalle und nötige Aussenanlagen. Gegenüber nachbarlichem Grund gelten als Grenzabstände die halben Gebäudehöhen, jedoch mind. 6.00 m. Es gelten die Masse der 3-geschossigen Wohnzone.	III

## Neuer Zustand

6. Zone für öffentliche Nutzungen
- Artikel 42
- <sup>1</sup> Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.
- <sup>2</sup> In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen.

Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung:	Lärmempfindlichkeitsstufe:
Werkhof / Feuerwehr / Abfallsammelplatz	Gemäss bestehender Überbauung. Für An-, Neben- und Neubauten gelten die Bestimmungen der Kernzone.	III
Gemeindehaus	Gemäss Bestimmungen der Kernzone.	III
Kirche / Friedhof	Bestehend.	II
Schul- und Sportanlagen <b>sowie Energiezentrale</b>	Bestehende Überbauung mit Schulhaus, Kindergarten, Geräteräume, Mehrzweckhalle und nötige Aussenanlagen. <b>Die bestehenden Bauten und Anlagen dürfen umgebaut, erweitert oder durch Zusatzbauten ergänzt werden.</b> <b>Neben der Grundnutzung ist auch eine Energiezentrale für die Produktion von Fernwärme für öffentliche sowie private Gebäude zugelassen.</b> Gegenüber nachbarlichem Grund gelten als Grenzabstände die halben Gebäudehöhen, jedoch mind. 6.00 m. Es gelten die Masse der 3-geschossigen Wohnzone.	III

Vorbemerkung: Die baurechtliche Grundordnung, insbesondere das Baureglement, wurde am 28. Juni 2013 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt.

**Genehmigungsvermerk (neuer Zustand)**

Publikation im amtlichen Anzeiger vom .....

Öffentliche Auflage vom ..... bis .....

Einspracheverhandlungen am .....

Erledigte Einsprachen .....

Unerledigte Einsprachen .....

Rechtsverwahrungen .....

Beschlossen durch den Gemeinderat Oberbipp: am ..... Namens der Einwohnergemeinde

..... Der Präsident ..... Der Gemeindeschreiber

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am .....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Oberbipp, den ..... Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung am .....