



# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

3. April 2002

NR. 733

## **Oensingen: Revision der Ortsplanung, Behandlung der Beschwerden / Genehmigung**

---

### **1. Feststellungen**

Die Einwohnergemeinde Oensingen unterbreitet dem Regierungsrat die Revision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:6'000
- Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung 1:2'000
- Zonenreglement

zur Genehmigung.

Diese Revision stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Planungsbericht
- Leitbild
- Naturinventar
- Naturkonzept
- Landwirtschaftsinventar
- Grundlagenplan Fruchtfolgeflächen (FFF)
- Waldfeststellungsplan

### **2. Erwägungen**

#### **2.1. Verfahren**

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision (Nutzungspläne und Zonenreglement) erfolgte in der Zeit vom 23. Juni bis zum 24. Juli 2000. Innerhalb der Auflagefrist gingen 46 Einsprachen ein, über die der Gemeinderat mit Beschlüssen vom 15. Januar und 19. Februar 2001 abschliessend befand. Eine zweite öffentliche Auflage von Änderungen fand vom 27. April bis zum 28. Mai 2001 statt. Dagegen gingen 3 Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat über die Einsprachen entschieden und über die Ortsplanungsunterlagen beschlossen. Gegen die gemeinderätlichen Entscheide vom 15. Januar und 19. Februar 2001 haben 7 Einsprecher Beschwerde beim Regierungsrat eingereicht.

1. Regula und Giorgio Zancanaro, Oensingen
2. Hans Wittmer, Oensingen
3. Franz Marti-Nützi, Oensingen
4. Dr. H.G. Erne-Zuber, Oensingen  
vertreten durch Dr. M. Mächler-Erne, Rechtsanwältin, Pfäffikon
5. Felicitas Egli, Basel  
vertreten durch Dr. Markus Bürgin, Advokat, Basel

6. Alfred K. Weber, Oensingen  
vertreten durch Rolf Harder, Rechtsanwalt, Solothurn
7. Theresia Kummer, Hansjörg Müller, Katharina und Niklaus Mooser-Hirt, alle Oensingen

Der Gemeinderat hat mit Schreiben vom 4. Juli 2001 zu den hängigen Beschwerden Stellung genommen.

Beamte des instruierenden Bau- und Justizdepartementes haben am 14. Dezember 2001 in Oensingen mit den Beschwerdeführern und dem Gemeinderat die notwendigen Augenscheine und Parteiverhandlungen durchgeführt.

Für die Ausführung der Parteien wird ausdrücklich auf die Akten verwiesen. Soweit notwendig wird darauf in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

## 2.2. Rechtliches

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3.12.1978 (PBG; BGS 711.1) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinden. Die Nutzungspläne sind gemäss § 18 Abs. 1 PBG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung überprüft sie der Regierungsrat auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Er weist Pläne, die rechtswidrig, offensichtlich unzweckmässig oder übergeordneten Planungen widersprechen, an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat allerdings nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) – zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit – eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Die Gemeinde überschreitet ihre Ermessensgrenze erst, sobald aus der Planung Ergebnisse resultieren, die sich als Folge deutlich unsorgfältiger Interessenabwägung sachlich nicht vertreten lassen, d.h. wenn sie den Zielen und Grundsätzen der Art. 1 und 3 RPG räumlich nicht mehr als folgerichtig erscheint (BGE 114 Ia 284; Schürmann/Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, Bern 1995, S. 135). Verfassungsrechtlich genügt somit, dass eine Grenzziehung sachlich vertretbar, d.h. nicht willkürlich ist. Insofern fällt das Gebot der Rechtsgleichheit mit dem Willkürverbot zusammen (BGE 122 I 279). Diese Beschränkung entspricht der Praxis des Bundesgerichtes (BGE 106 Ia 71 und 114 Ia 364).

## 2.3. Behandlung der Beschwerden

Der Regierungsrat ist gemäss § 18 Abs. 2 PBG auch für die Behandlung allfälliger Beschwerden zuständig. Sämtliche nachfolgend aufgeführten beschwerdeführenden Parteien sind durch die Einspracheentscheide der Vorinstanz beschwert und haben an deren Aufhebung ein schutzwürdiges Interesse und sind somit grundsätzlich zur Beschwerdeführung berechtigt. Die Legitimationsvoraussetzungen für die Verwaltungsbeschwerde sind demnach erfüllt (§ 12 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen; VRG; BGS 124.11).

### 2.3.1. Beschwerde Regula und Giorgio Zancanaro (Beschwerde Nr. 2001/13)

2.3.1.1. Regula und Giorgio Zancanaro sind Eigentümer der Liegenschaft Weingartenweg 2 (GB Oensingen Nr. 455). Im Rahmen der ersten öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision reichten Regula und Giorgio Zancanaro (nachfolgend auch Beschwerdeführer genannt) am 29. Januar 2001 Beschwerde an den Regierungsrat des Kantons Solothurn ein. Sie verlangten die genaue Vermassung der Stichstrasse auf GB Oensingen Nr. 447. Zudem seien die Strassenabstände und Strassenhöhen in einem neu aufzulegenden Plan festzuhalten. Im Weiteren sei in einer 2. Planaufgabe die neue Lage der zu verlegenden Hecke sowie der genaue Verlauf des geplanten Fussweges „Land Hunziker – Bubensrainstrasse“ einzuzeichnen. Des weiteren beantragten die Beschwerdeführer den Verzicht auf die geplante Umzonung der Parzelle GB Oensingen Nr. 447 von der Übergangszone in die Wohnzone „Hang unten“ und statt dessen die Beibehaltung der rechtsgültigen Zonierung der Parzelle GB Oensingen Nr. 427.

2.3.1.2. In seiner Vernehmlassung vom 16. Februar 2001 hat der Gemeinderat Nichteintreten auf die Begehren betreffend Einzeichnung der genauen Vermassung sowie der Höhen und Abstände im Strassen- und Baulinienplan beantragt. Ebenfalls mangels genügendem Rechtsschutzinteresses nicht einzu-

treten sei auf den Beschwerdepunkt betreffend der Heckenverlegung. Hinsichtlich der verlangten Darstellung des Fussweges beantragte der Gemeinderat die Abweisung, da auf die angefochtene Fusswegverbindung entlang der Nordgrenze von GB Oensingen Nr. 455 zugunsten einer anderen Lösung verzichtet worden sei.

2.3.1.3. Die Parzelle der Beschwerdeführer befindet sich im Gebiet „Oberdorf“, nördlich der Klusstrasse. Im Westen grenzt ihre Parzelle an GB Oensingen Nr. 447. Dieses Grundstück war im zu revidierenden Zonenplan als Übergangszone ausgeschieden. Im neuen, zur Genehmigung anstehenden Zonenplan, ist die Parzelle GB Oensingen Nr. 447 der Bauzone W2 Hang unten zugewiesen. Im Gegenzug dazu hat der Gemeinderat die bisher der Bauzone zugewiesene Parzelle GB Oensingen Nr. 427 (zwischen Solothurnstrasse und Autobahnzubringer) in die Reservezone verwiesen. Beide Parzellen (GB Oensingen Nr. 447 und Nr. 427) gehören demselben Grundeigentümer, welcher mit den entsprechenden Zonierungen einverstanden ist. Aus raumplanerischer Sicht können die vorgenommenen Zonierungen als zweck- und rechtmässig eingestuft werden. Zum einen resultiert daraus keine Bauzonengrösserung, zum andern kann mit der Einzonung von GB Oensingen Nr. 447 die bestehende Baulücke im Gebiet „Oberdorf“ geschlossen werden. Mit der Zuweisung von GB Oensingen Nr. 427 zur Reservezone wird zugleich, im Sinne einer siedlungspolitischen Massnahme, eine räumliche Trennung zwischen der Dorfeinfahrt und dem Bereich des Autobahnzubringers geschaffen. Im Gegensatz dazu ist die Eignung von GB Oensingen Nr. 447 als Bauland keineswegs umstritten und die Erschliessung bereits bestehend oder durch die Erschliessungssystematik im Bereich des Gebietes „Oberdorf“ klar vorgegeben. Die kaum substantiierten Einwände der Beschwerdeführer, wie etwa die Eignung der Parzelle GB Oensingen Nr. 447 als Schlittelhang, oder die vermeintlich notwendige Schaffung von Grünraum im dicht besiedelten Gebiet, vermögen keine andere Beurteilung der Rechts- und Sachlage herbeizuführen.

2.3.1.4. Was der zukünftige Verlauf der Fusswegverbindung vom Land Hunziker zur Bubenrainstrasse betrifft, so ist festzuhalten, dass die Erschliessungsstrasse im Auflageplan lediglich als mögliche Lösung gekennzeichnet ist und daher keine verbindliche Planaussage bezüglich Masse und genaue Lage vorliegt. Im übrigen ist nicht ersichtlich, inwieweit diese mögliche Fusswegverbindung die rechtlich geschützten Interessen der Beschwerdeführer tangiert, da der im Erschliessungsplan angedeutete Fussweg weder im Grenzbereich der Parzelle der Beschwerdeführer verläuft noch eine anders geartete räumliche Nähe aufweist, um allfällige Auswirkungen auf den Interessenbereich der Beschwerdeführer zu erzeugen.

2.3.1.5. Abzuweisen ist schliesslich die von den Beschwerdeführern verlangte genaue Vermassung der geplanten Stichstrasse auf GB Oensingen Nr. 447. Im Erschliessungsplan im Massstab 1:2000 sind die genauen Breiten und Längen der Strasse genügend aufgezeigt, Lage und Führung der Strasse ist ohne weiteres aus dem entsprechenden Nutzungsplan abzulesen. Ein eigentliches anfechtbares Bauprojekt, welches zu publizieren sein wird, kann allerdings dann erforderlich sein, wenn die effektive Ausführung wesentlich vom Nutzungsplan abweichen wird (§ 3 lit. b der kantonalen Bauverordnung [KBV; BGS 711.61]).

2.3.1.6. Die neue Lage des Heckenverlaufs wurde in der zweiten Planaufgabe entsprechend dem Antrag der Beschwerdeführer eingezeichnet. Die Hecke betrifft nunmehr den Grenzbereich zwischen den Parzellen GB Oensingen Nr. 447, 450 und 482; die Parzelle der Beschwerdeführer ist daher nicht mehr betroffen. Erledigt wurde zwischenzeitlich auch der Beschwerdepunkt betreffend Fussweg entlang der nördlichen Parzellengrenze von GB Oensingen Nr. 455 (vgl. Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates vom 10. September 2001 betreffend Einsprache gegen die 2. Planaufgabe vom 23. Mai 2001).

2.3.1.7. Die Beschwerde von Regula und Giorgio Zancanaro ist somit abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens haben die Beschwerdeführer die Verfahrenskosten, inkl. Entscheidgebühr, in der Höhe von insgesamt Fr. 1'000.-- zu bezahlen. Die zu bezahlenden Verfahrenskosten werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Eine Parteientschädigung wird nicht gesprochen.

### 2.3.2. Beschwerde Hans Wittmer

Mit Schreiben vom 18. März 2002 hat Hans Wittmer die Beschwerde vom 7. März 2001 vorbehaltlos zurückgezogen. Die Beschwerde kann daher zufolge Rückzuges von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben werden. Hans Wittmer hat für die erfolgten Aufwendungen Kosten in der Höhe von Fr. 80.-- zu bezahlen.

### 2.3.3. Beschwerde Franz Marti-Nützi

2.3.3.1. Die Parzellen GB Oensingen Nr. 650 und Nr. 651 liegen südlich der Bahnlinie an der Kestenholzstrasse, wobei GB Oensingen Nr. 650 mit einem Wohnhaus überbaut ist. Die beiden Grundstücke sind gemäss dem aufgelegten Zonenplan der Reservezone (wie bereits im zu revidierenden Zonenplan) zugewiesen. Der Eigentümer der Parzelle, Franz Marti-Nützi, beantragt, die beiden Grundstücke seien der Wohnzone zuzuweisen. Zur Begründung führt er an, dass die Parzellen voll erschlossen und zudem seit über 38 Jahren auf GB Oensingen Nr. 650 ein Einfamilienhaus steht. Daneben sei es mit dem Gleichbehandlungsgebot nicht vereinbar, dass die anderen Gebiete südlich der Bahnlinie und westlich der Kestenholzstrasse, obwohl unbebaut, der Bauzone zugewiesen seien.

2.3.3.2. Mit dem Belassen der Parzellen des Beschwerdeführers in der Reservezone wird im heutigen Zeitpunkt eine Erweiterung der Bauzonengrösse verhindert, da das Land in der Reservezone erst später für die Überbauung freigegeben wird. Bis zur Zuweisung der Reservezone zur Bauzone, in einem ordentlichen Nutzungsplanverfahren, unterstehen Parzellen in der Reservezone einem Bauverbot. Eine Zuweisung zur Reservezone bewirkt grundsätzlich eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung, die mit der Eigentumsgarantie nur vereinbar ist, wenn sie sich auf eine klare gesetzliche Grundlage stützt, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist. Im Folgenden ist daher zu prüfen, ob die Nichtzuweisung zur Bauzone diesen Anforderungen genügt.

2.3.3.2.1. Das Raumplanungsgesetz verlangt, dass die Bauzone auf das mit der zweckmässigen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedelung des Landes zu vereinbarende Mass beschränkt wird (Art. 1 und 3 RPG). Das RPG enthält in Art. 15 auch die Grundsätze zur Dimensionierung von Bauzonen, das kantonale Planungs- und Baugesetz regelt denselben Problemkreis in § 26 und stimmt mit der Bundesregelung überein. Die Bauzone soll nach den raumplanungsrechtlichen Grundsätzen dasjenige Land umfassen, das sich für die Überbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert fünfzehn Jahren für eine geordnete Besiedelung benötigt und erschlossen wird (§ 26 Abs. 1 PBG). In diesem Rahmen stellt der Bauzonenplan auf die bestehende Siedlungs- und Infrastruktur und die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung ab. Er berücksichtigt die angestrebte bauliche Entwicklung der Ortschaft und sorgt für eine haushälterische Nutzung des verfügbaren Bodens und eine hohe Siedlungsqualität (§ 26 Abs. 2 PBG). Nach der Praxis des Bundesgerichts sind zu grosse Bauzonen nicht nur unzweckmässig, sondern gesetzeswidrig (vgl. BGE 117 Ia 307). Daraus folgt, dass eine rechtsgleiche Zuweisung von Grundstücken in die Reservezone einem Erfordernis der Raumplanungsgesetzgebung entspricht.

2.3.3.2.2. Eine Abgrenzung des richtig dimensionierten Baugebietes im Einzelfall liegt zum grossen Teil im Ermessen des planenden Gemeinwesens. Dabei gilt die Grenze dieses Planungsermessens immer in den Fällen überschritten, wo Ergebnisse resultieren, die sich als Folge deutlich unsorgfältiger Interessenabwägung sachlich nicht vertreten lassen und somit willkürlich sind. Planungsmassnahmen sind nur dann verfassungskonform, wenn neben den Planungsgrundsätzen auch die konkreten, für den einzelnen Fall massgeblichen Gesichtspunkte bei der Interessenabwägung berücksichtigt werden (BGE 115 Ia 353). Verfassungsrechtlich ist geboten, dass die Grenzziehung sachlich vertretbar ist, das heisst nicht willkürlich ist; das Rechtsgleichheitsgebot fällt insoweit mit dem Willkürverbot zusammen. Die Dimensionierung der Bauzone ergibt sich aus der Abwägung der verschiedenen öffentlichen Interessen, wobei unter anderem die Anforderungen von Art. 15 RPG im Rahmen der Interessenabwägung zu konkretisieren sind. Bei der Frage, welche Grundstücke zur Bauzone gehören, hat die Gemeinde einheitliche Kriterien, wie etwa die Lage der jeweiligen Grundstücke, anzuwenden.

2.3.3.2.3. Der Grundeigentümer hat grundsätzlich keinen Anspruch darauf, dass sein Land im Rahmen der revidierten Nutzungsplanung der Bauzone zugewiesen wird oder in dieser verbleibt. An dieser Tatsache ändert auch der Umstand nichts, dass die Liegenschaft GB Oensingen Nr. 650 bereits mit einem Wohngebäude überbaut ist. Zwar sind weitgehend überbaute Gebiete nach Art. 15 lit. a RPG grundsätzlich der Bauzone zuzuweisen, dabei dürfen allerdings keine Umstände vorliegen, welche einer Einzonung wegen der besonderen Lage oder Beschaffenheit des Grundstücks mit Blick auf die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1, 3, 15 ff. RPG) entgegenstehen.

2.3.3.2.4. Die strittigen Parzellen sind vom übrigen Wohngebiet durch die Eisenbahnlinie abgetrennt. Westlich und südlich grenzen die Parzellen an die Kantonsstrasse (Kestenholzstrasse). Aufgrund der damit verbundenen Lärmbelastungen wäre im Falle einer Zuweisung zu einer Wohnzone eine Höhereinstufung in die Empfindlichkeitsstufe III unumgänglich. Von einer Höhereinstufung gemäss

Art. 43 Abs. 2 der Lärmschutzverordnung (LSV; SR 814.41) darf allerdings gemäss höchstrichterlicher Praxis nur zurückhaltend und unter qualifizierten Voraussetzungen Gebrauch gemacht werden. Insbesondere, so das Bundesgericht, müsse vorweg geprüft werden, ob die entsprechende Zonierung des jeweiligen fraglichen Gebietes die richtige planerische Massnahme sei (vgl. BGE 121 II S. 235 E5b). Eine Zuweisung der strittigen Parzellen zur Wohnzone ist daher unter dem Aspekt der Lärmsituation als wenig sinnvoll zu erachten.

2.3.3.2.5. Es konnte anlässlich des Augenscheins festgestellt werden, dass die überbaute Parzelle GB Oensingen Nr. 650 keinen direkten Anschluss an das übrige Wohngebiet der Gemeinde aufweist und eher den Charakter einer überbauten „Oase“ inmitten von Verkehrswegen und Gewerbegebiet zukommt. Das Grundstück GB Oensingen Nr. 651 schliesslich ist vollständig von Hauptverkehrsstrassen umschlossen und als Bauland wenig geeignet. Eine planungsrechtlich umzusetzende Wohnzonenqualität, im Sinne einer konsequenten Erweiterung der bestehenden Wohnsiedlungen, kann bei diesen peripheren Flächen nicht behauptet werden. Ein einseitiges Abstellen auf die Grundeigentümerinteressen hätte dabei eine Festlegung der Bauzonengrösse unter Missachtung raumplanerischer und siedlungspolitischer Grundsätze zur Folge. Die Gemeinde hat somit naheliegenderweise bei der Reduktion, respektive Nichtvergrösserung der bis dato zu grossen Bauzone, die nicht erschlossene oder suboptimale Lage berücksichtigt, was nicht zu beanstanden ist.

2.3.3.3. Der Beschwerdeführer rügt im Weiteren eine „ungleiche“ Behandlung seiner Grundstücke im Vergleich zu den anderen Parzellen südlich der Bahnlinie und westlich der Kestenholzstrasse, welche der Bauzone zugewiesen worden seien. Die Nichtzuweisung der Parzellen des Beschwerdeführers zur Wohnzone wäre aber nur dann als rechtswidrig zu qualifizieren, wenn einerseits für die Nichtzuweisung selbst keinerlei sachliche Gründe sprechen würden und gleichzeitig die Zuweisung der vorgebrachten Vergleichsgebiete zur Bauzone sachlich ebenfalls nicht vertretbar erscheint. Dies ist allerdings vorliegend nicht der Fall. Wie gerade dargelegt, bestehen durchaus sachliche Gründe, die Grundstücke GB Oensingen Nr. 650 und Nr. 651 nicht der Bauzone zuzuweisen. Was wiederum den hier relevanten Bereich südlich der Bahnlinie betrifft, so ist zunächst festzuhalten, dass das direkt westlich neben den Parzellen des Beschwerdeführers gelegene und ebenfalls überbaute Grundstück GB Oensingen Nr. 1267 unbestrittenerweise als Reservezone bestätigt wurde. Die weiter westlich gelegene Sondernutzungszone "Fachhochschule" ist aufgrund des kantonsrätlichen Verzichts des Standortes Oensingen für die Fachhochschule offensichtlich unzweckmässig und kann folglich nicht genehmigt werden. Die Zonierung der Parzellen GB Nr. 375, Nr. 1261 und Nr. 1262 wird daher neu zu überprüfen sein, unter Berücksichtigung der Lärm- und Erschliessungssituation (siehe dazu auch unten Ziffer 2.5.1. lit. b).

2.3.3.4. Unwesentlich ist im Weiteren, dass der Hausbau vor fast 40 Jahren aufgrund einer formellen Bewilligung erfolgte, zumal damals auch ausserhalb der Bauzone gebaut werden durfte. Damit wird lediglich die Rechtmässigkeit des realisierten Bauvorhabens aufgezeigt, ohne aber dass daraus eine vertrauensbegründende Zusicherung in der nunmehr anstehenden Ortsplanung auf Zuordnung der Parzellen GB Oensingen Nr. 650 und Nr. 651 zur Bauzone stipuliert werden könnte. Entscheidend ist dabei der grundlegende Umstand, dass die Planung ein „rollender Prozess“ und daher von Gesetzes wegen auf einen Zeithorizont von maximal 15 Jahren ausgelegt ist (Art. 15 lit. b RPG). Nach Ablauf dieser Frist muss die Planung zwingend überdacht werden können, um neuen Bedürfnissen Rechnung tragen zu können. Angesichts der im Planungsprozess immer wieder vorzunehmenden Neubeurteilungen lassen sich daher auch aus einmal erteilten Baubewilligungen keine rechtsverbindlichen Zusicherungen in planungsrechtlicher Hinsicht ableiten.

2.3.3.5. Zusammenfassend ist die Beschwerde von Franz Marti-Nützi abzuweisen, soweit auf diese einzutreten ist. Angesichts dieses Verfahrensausgangs hat der Beschwerdeführer die Kosten des Verfahrens in der Höhe von Fr. 1'000.-- zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'000.-- verrechnet werden. Eine Parteientschädigung wird nicht gesprochen.

#### 2.3.4. Beschwerde Theresia Kummer, Hansjörg Müller, Katharina und Niklaus Mooser-Hirt

2.3.4.1. Gemäss Auflageplan werden die Parzellen GB Oensingen Nr. 1690 und Nr. 1691 der Bauzone Hang oben (WHO) zugewiesen. Theresia Kummer, Hansjörg Müller, Katharina und Niklaus Mooser-Hirt (nachfolgend auch Beschwerdeführer genannt), führten dagegen Einsprache beim Gemeinderat und stellten als Hauptantrag das Begehren, die beiden Parzellen seien nicht der Bauzone zuzuweisen. Der Gemeinderat wies die Einsprache ab, dagegen erhoben die Beschwerdeführer, allesamt Bewohner des an die strittigen Parzellen grenzenden Wohnquartieres zwischen Lehnfeldstrasse und Erlinsburgweg,

Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Solothurn. Sie verlangen den Verzicht auf Zuweisung der Parzellen GB Oensingen Nr. 1690 und Nr. 1691 zur Bauzone. Diese Grundstücke seien als nicht erschlossen zu betrachten und befänden sich in einer landschaftlich und ortsbildgestalterisch wertvollen Umgebung am Übergang zur Landwirtschaftszone. Im Weiteren sei das Gehölz auf GB Oensingen Nr. 1690 Wald und nicht Hecke, zudem sei die Waldgrenze auf GB Oensingen Nr. 1690 und Nr. 185 in den aufgelegten Plänen nicht entsprechend der faktischen Situation vor Ort eingezeichnet. Schliesslich sei die erheblich abgeholzte Hecke auf GB Oensingen Nr. 185 wieder aufzuforsten. Der Gemeinderat beantragt in seiner Stellungnahme vom 4. Juli 2001 die Gutheissung des Beschwerdepunktes betreffend der Waldqualität auf GB Oensingen Nr. 1690 und die Abweisung der übrigen Beschwerdebegehren.

2.3.4.2. Beim Gehölz auf GB Oensingen Nr. 1690 handelt es sich in der Tat um Wald und nicht um eine Hecke. Im Beschluss des Gemeinderates von 2001 wurde die Parzellennummer verwechselt und das Grundstück GB Oensingen Nr. 1691, auf welchem sich die Hecke befindet, irrtümlicherweise als GB Oensingen Nr. 1690 bezeichnet. Es handelt sich hierbei um einen Verschieb im Sinne eines Kanzlei-fehlers, welcher entsprechend zu korrigieren ist. Nicht einzutreten ist schliesslich auf das Begehren der Beschwerdeführer, die Waldgrenze auf den Parzellen GB Oensingen Nr. 1690 und Nr. 1691 sei neu einzuzeichnen. Nach § 8 der Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand (VWW; BGS 931.72) erstellen die Einwohnergemeinden den Waldfeststellungsplan, aus dem der Wald und die Waldgrenzen hervorgehen. Gegen diesen Plan kann während der Auflagefrist von 30 Tagen Einsprache beim Volkswirtschaftsdepartement erhoben werden (§ 8 Abs. 3 VWW). Die Beschwerdeführer haben innerhalb der Auflagefrist des Waldfeststellungsplanes vom 23. Juni 2000 bis 24. Juli 2000 Einsprache erhoben. Die gegen den Entscheid des Volkswirtschaftsdepartementes eingereichte Beschwerde vom 11. Februar 2002 zogen die Beschwerdeführer am 28. Februar 2002 zurück und die Waldfeststellungsbeschwerde wurde mit Verfügung vom 5. März 2002 als erledigt von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Der Waldfeststellungsplan ist somit in Rechtskraft erwachsen; der Antrag um Verschieben der Waldgrenzen kann daher im vorliegenden, dafür nicht zuständigen Ortsplanrevisionsverfahren nicht mehr gehört werden.

2.3.4.3. Im zu revidierenden Zonenplan (RRB Nr. 2784 vom 15.9.1987) waren die Parzellen GB Oensingen Nr. 1690 und Nr. 1691 der Bauzone 2. Etappe zugewiesen. Mit der Revision des kantonalen Baugesetzes wurden die beiden umstrittenen Grundstücke jedoch nicht in die Übergangszone nach § 155 PBG verwiesen, sondern als baureifes Land der Bauzone beurteilt. Der Einwand der Beschwerdeführer, die strittigen Parzellen seien aufgrund der vom Kanton verlangten Wohnzonenverkleinerung nicht der Bauzone zuzuweisen, geht daher von falschen rechtlichen wie tatsächlichen Voraussetzungen aus. Vielmehr ist zu prüfen, ob die Beibehaltung des Gebietes in der Bauzone, resp. die Zonierung als Bauzone Hang oben recht- und zweckmässig ist. In diesem Zusammenhang ist der dem planenden Gemeinwesen bezüglich dem Verlauf der Zonengrenze zukommende Entscheidungsspielraum zu berücksichtigen. Dabei gilt die Grenze dieses Planungsermessens immer in den Fällen überschritten, wo Ergebnisse resultieren, die sich als Folge deutlich unsorgfältiger Interessenabwägung sachlich nicht vertreten lassen und somit willkürlich sind. Die Zuweisung der Parzellen in die Bauzone Hang oben ist jedenfalls dann als rechtmässig zu betrachten, wenn dafür sachliche Gründe sprechen und die Massgaben des Verfassungsrechts und anderer einschlägiger Gesetze (insbesondere das Planungsrecht) erfüllt sind.

2.3.4.3.1. Die strittigen Parzellen liegen westlich des mit Einfamilienhäusern überbauten Lehnfeldquartiers. Eine Fortsetzung des überbauten Quartiers grenzt im südwestlichen Bereich an die Parzelle GB Oensingen Nr. 1691. Nördlich wird das umstrittene Gebiet von Wald begrenzt. Obwohl die beiden Grundstücke keine eigentliche Baulücke im - mit Einfamilienhäusern überbauten - Lehnfeldquartier bilden, wird mit der strittigen Zonierung das bestehende Wohnquartier in sich geschlossen und nur unwesentlich ausgedehnt. Aus strategischer Sicht der Dorfentwicklung lässt sich dieser Siedlungsabschluss am nordwestlichen Rand des Gemeindegebietes zwischen dem Lehnfluhweg und der Lehnfeldstrasse, auch unter Berücksichtigung der bestehenden Erschliessungsplanung und -systematik, damit ohne weiteres rechtfertigen.

2.3.4.3.2. Vorliegend sprechen auch keine Gründe des Natur- und Landschaftsschutzes gegen eine Zuweisung der strittigen Parzellen zur Bauzone. Die Grundstücke liegen am Siedlungsrand, in Richtung Westen in eine offene Geländekammer auslaufend und nördlich durch den Wald entlang des Jurasüdfusses begrenzt. Weder tangieren die beiden Parzellen das im Richtplan als kantonales Vorranggebiet Natur und Landschaft ausgeschiedene Gebiet Chöpfli-Schlattbrunnen-Zäggenacher (Richtplan 2000, LE-3.1, S. 69), noch wird eine andere kantonale oder kommunale Landschaftsschutzzone davon erfasst.

Auch abgesehen davon vermögen die Beschwerdeführer keine genügenden landschaftsschützerischen Aspekte anzuführen, welche einer Einzonung der beiden Parzellen entgegenstehen würden. Nach § 4 des Zonenreglementes haben Bebauungen in der Wohnzone Hang „auf die landschaftliche Exponiertheit der Zone Rücksicht zu nehmen“. Mit dieser Formulierung ist aber gleichsam auch gesagt, dass diese Zone eben grundsätzlich in einem gewissen Spannungsfeld zu der sie umgebenden Landschaft steht. Die Tatsache allein, dass die Grundstücke an die Landwirtschaftszone grenzen, vermag eine Zuweisung zum Gebiet ausserhalb der Bauzone jedenfalls nicht zu rechtfertigen.

2.3.4.4. Abzuweisen ist letztlich auch der Antrag um Aufforstung der Hecke auf GB Oensingen Nr. 185. Gemäss der kantonalen Heckenrichtlinie von 1997 gelten als Hecken Gehölzflächen, welche vorwiegend aus einheimischen und standortgerechten Sträuchern oder Bäumen zusammengesetzt sind, eine geschlossene Einheit (Kronenschluss) bilden und mindestens 50 m<sup>2</sup> gross sind. Die auf GB Oensingen Nr. 185 bestehende Bestockung besteht vorwiegend aus halbhohen Eschen. Dem lockeren Bewuchs fehlt sowohl ein geschlossenes Kronendach wie auch eine ausgebildete Strauchschicht. Da im Übrigen dieser Baumgruppe keine besonders grosse Bedeutung für das Landschaftsbild oder für den Lebensraum gefährdeter Tiere zukommt, hat der Gemeinderat zu Recht auf eine Heckenausscheidung in der Ortsplanung für GB Oensingen Nr. 185 verzichtet. Die Beschwerde ist folglich auch in diesem Punkt abzuweisen.

2.3.4.5. Zusammenfassend ist die Beschwerde von Theresia Kummer, Hansjörg Müller, Katharina und Niklaus Mooser-Hirt abzuweisen, soweit auf diese einzutreten ist und soweit es sich nicht um die Korrektur eines Kanzleifehlers handelt (siehe oben Ziffer 2.3.4.2.). Angesichts dieses Verfahrensausgangs haben die Beschwerdeführer die Kosten des Verfahrens in der Höhe von Fr. 1'000.-- zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'000.-- verrechnet werden. Eine Parteientschädigung wird nicht gesprochen.

2.3.5. Beschwerde Dr. H.G. Erne-Zuber  
v.d. Dr. Monica Mächler-Erne, Rechtsanwältin, 8808 Pfäffikon

2.3.5.1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Liegenschaft GB Oensingen Nr. 471. Die Parzelle grenzt im Süden an die Hauptstrasse (Gabelung der Hauptstrasse nach Solothurn und Balsthal). In einer Bautiefe von ca. 38 – 40 m ist das Grundstück mit einem Hauptgebäude (Hauptstrasse Nr. 11) und einem Schopf (Hauptstrasse Nr. 9) überbaut; diese Bautiefe ist der Kernzone zugewiesen. Im Norden beschreibt die Parzelle einen 90°-Knick in Richtung Osten und wird von einem überbauten Gebiet begrenzt. Dieser nördliche Teil ist gemäss Auflageplan der Reservezone zugeteilt. In seiner Beschwerdeschrift lässt der Beschwerdeführer durch die Rechtsvertreterin die folgenden Anträge stellen:

1. Es sei der Teil der Liegenschaft GB Oensingen Nr. 471 nördlich der Kernzone in der W2 zu belassen. Eventualiter sei er in eine Wohnzone Hang Unten zu überführen.
2. Es sei auf den Antrag, den Aegertenweg wie in der Revision 1992 vorgesehen, bis zur Ostgrenze der Liegenschaft GB Oensingen Nr. 471 zu führen, einzutreten, und der Antrag sei entsprechend gutzuheissen.
3. Es sei das Wohnhaus Hauptstrasse Nr. 11 in die Kategorie der „erhaltenswerten“ Objekte aufzunehmen. Eventualiter sei dem Beschwerdeführer zuzusichern, dass das Wohnhaus unter genau zu bezeichnenden Auflagen als „schützenswert“ behandelt wird.

2.3.5.2. Den Antrag Nr. 1 begründet der Beschwerdeführer mit der Eignung des Landes für eine bauliche Nutzung. Die Parzelle liege zentral inmitten des überbauten Gebietes, es handle sich um Südlage, welche sich teilweise im Kerngebiet, teilweise im angrenzenden Gürtel befinde und für eine Wohnnutzung prädestiniert sei. Zudem bestünde in der Gemeinde ein Nachfrageüberhang an Bauland, weshalb im Sinne des Gebots der haushälterischen Nutzung von Boden eine Baulandzuführung an der besagten Stelle richtig sei. Der nördliche Teil von GB Oensingen könne als teilerschlossen qualifiziert werden. Der Aegertenweg führe nach der im Jahre 2000 aufgelegten Erschliessungsplanung bis an das Grundstück heran. Zu- und Wegfahrt könnten sowohl über den Aegertenweg wie auch via Hauptstrasse erfolgen. Ferner sei gemäss dem GKP 1992 in erster Priorität vorgesehen, dass eine Entwässerung via Aegertenweg in Richtung Dünern erstellt werde. Wasser und Elektrizität seien grundstücksintern bereits vorhanden. Was den Antrag Nr. 2 betrifft, so vertritt der Beschwerdeführer die Auffassung, dass mit der Beschwerde gegen die Zuweisung des nördlichen Teils von GB Oensingen Nr. 471 auch die erschliessungsmässige Konsequenz der Zuweisung zur Reservezone gerügt werden könne. Das Trasse des Aegertenweges sei stets als Grundlage für das GKP und das GWP betrachtet worden. Hinsichtlich des Behrens um Einstufung des Wohnhauses als „erhaltenswert“ (Antrag Nr. 3) erfülle die Bausubstanz,

insbesondere der Zustand im Inneren des Hauses, die Anforderungen an eine schützenswerte Baute nicht. In seiner Vernehmlassung vom 4. Juli 2001 beantragte der Gemeinderat die Abweisung der Beschwerdeanträge.

2.3.5.3. Im Rahmen des hier zu genehmigenden Bauzonenplanes wurde der strittige Grundstücksteil der Reservezone zugeteilt. Es ist nun zu prüfen, ob diese Zuweisung rechtmässig ist. Durch die Überführung des Parzellenteils zur Reservezone wird das Fassungsvermögen des Bauzonenplanes beeinflusst. Bei der Festlegung der Grösse der Bauzone sind die Planungsgrundsätze des Bundesrechts zu berücksichtigen. Inhaltlich verlangt das Raumplanungsgesetz, dass die Bauzone auf das mit der zweckmässigen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedelung des Landes zu vereinbarende Mass beschränkt wird (Art. 1 und 3 RPG). Das RPG enthält in Art. 15 auch die Grundsätze zur Dimensionierung von Bauzonen, das kantonale Planungs- und Baugesetz regelt denselben Problemkreis in § 26 PBG und stimmt mit der Bundesregelung überein. Demnach umfasst die Bauzone Land, das sich für die Überbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert fünfzehn Jahren für eine geordnete Besiedelung benötigt und erschlossen wird (§ 26 Abs. 1 PBG). In diesem Rahmen stellt der Bauzonenplan auf die bestehende Siedlungs- und Infrastruktur und die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung ab. Er berücksichtigt die angestrebte bauliche Entwicklung der Ortschaft und sorgt für eine haushälterische Nutzung des verfügbaren Bodens und eine hohe Siedlungsqualität (§ 26 Abs. 2 PBG). Für die Grösse der Bauzone ist von der bisherigen und der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung auszugehen (BGE 116 Ia 232). Das Bundesgericht wendet zur Festlegung des Fassungsvermögens der Bauzonenpläne die sog. Trendmethode an, nach welcher die tatsächliche Beanspruchung der Baulandreserven in den vergangenen Jahren berechnet und danach der im Planungszeitraum zu erwartende Bedarf geschätzt wird. Der Verbrauch der Baulandreserven in den vergangenen Jahren wird mit einer ähnlichen Entwicklung der nächsten fünfzehn Jahre verglichen (BGE 116 Ia 341). Nach der Praxis des Bundesgerichts sind zu grosse Bauzonen nicht nur unzweckmässig, sondern gesetzeswidrig (vgl. BGE 117 Ia 307).

2.3.5.3.1. Wendet man die eben genannten Grundsätze auf die Bauzonengrösse in Oensingen an, ergibt sich folgendes Bild: In den Jahren 1985 bis 2000 hat die Wohnbevölkerung um ca. 800 Einwohner zugenommen. Mit der Revision der Ortsplanung beträgt die unüberbaute Bauzone (Wohn-, Kern- und Geschäftszonen und ohne das den Beschwerdegegenstand bildende Land) ca. 20 ha. Dieser Fläche steht ein Verbrauch in den letzten 15 Jahren von knapp 15 ha gegenüber. Bei dieser un bebauten Baulandfläche muss die überarbeitete Bauzone somit als ausreichend gross bezeichnet werden. Vor diesem Hintergrund kann daher von einer regelrechten Baulandknappheit, welcher durch Einzonungen im grösseren Stile zu begegnen wäre, jedenfalls nicht gesprochen werden.

2.3.5.3.2. Bei der Festsetzung von Zonen haben die Planungsbehörden die im positiven Recht normierten Ziele und Grundsätze optimal zu berücksichtigen (BGE 117 Ia 307). Planungsmassnahmen sind nur dann verfassungskonform, wenn neben den Planungsgrundsätzen auch die konkreten, für den einzelnen Fall massgeblichen Gesichtspunkte bei der Interessenabwägung berücksichtigt werden (BGE 115 Ia 353). Verfassungsrechtlich ist geboten, dass die Grenzziehung sachlich vertretbar ist, das heisst nicht willkürlich ist. Das Rechtsgleichheitsgebot, sofern von Bedeutung, fällt mit dem Willkürverbot zusammen. Bei der Frage, welche Grundstücke zur Bauzone gehören, hat die Gemeinde einheitliche Kriterien anzuwenden. Zu diesen Kriterien gehören etwa der „Erschliessungsgrad“, „Lage der Grundstücke“ sowie „Bautätigkeit“. Für den nördlichen Teil von GB Oensingen Nr. 471 (ca. 4'400 m<sup>2</sup>) errechnen sich Kosten für die Erschliessung in der Grössenordnung von Fr. 45.-- pro m<sup>2</sup>. Es ist daher mit einem recht grossen Erschliessungsaufwand zu rechnen, allerdings würde selbst eine vorbestehende vollständige Erschliessung eines Grundstückes, oder von Teilen davon, grundsätzlich keinen Anspruch auf dessen Einzonung in das Baugebiet begründen (vgl. BGE 117 Ia 439 E 3g). In diesem Zusammenhang unbeachtlich sind im Übrigen auch die Argumente des Beschwerdeführers, das Grundstück liege zentrumsnah und die Absichten einer Marktzuführung sei mittels einer verfassten Projektstudie belegt. Aus dem alleinigen Umstand einer möglichen Eignung als Baugebiet, wie etwa die Zentrumsnähe und eine sichergestellte Überbauung (von welcher vorliegend jedoch nicht die Rede ist), fliesst ebenfalls kein Anspruch auf Einzonung. Unter dem Aspekt der Bauzonengrösse sowie der Erschliessungssituation kann daher im Vorgehen der Gemeinde keine Verletzung des Willkürverbotes erblickt werden.

2.3.5.3.3. § 99 PBG bestimmt, dass sich die Erschliessung nach den Nutzungsplänen zu richten hat. Dabei erstellt das Gemeinwesen die Erschliessungsanlagen nach dem Erschliessungsprogramm und der baulichen Entwicklung. Der Strassen- und Baulinienplan weist den Aegertenweg als öffentliche Strasse aus, abzweigend von der Schlossstrasse bis auf die mittlere Höhe von GB Oensingen Nr. 477. Die da-

durch erreichte Erschliessungsfunktion ist auf die bestehende Bauzonenzuteilung abgestimmt und respektiert die Zuweisung des nördlichen Teils von GB Oensingen zur Reservezone (zusammen mit den Parzellen GB Oensingen Nr. 472 und Nr. 475). Für eine Weiterführung des Aegertenweges besteht daher aus planungsrechtlicher Sicht im jetzigen Zeitpunkt kein Anlass.

2.3.5.4. Nach § 20 Abs. 1 der Kulturdenkmäler-Verordnung (KDV; BGS 436.11) können die Gemeinden in Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege Inventare schützenswerter und erhaltenswerter Bauten anlegen. Als schützenswert gelten dabei Objekte, deren Unterschutzstellung vor Erteilung einer Baubewilligung zu prüfen ist (§ 20 Abs. 2 KDV). Erhaltenswert gelten Objekte dann, wenn sie vor allem für das Ortsbild von Bedeutung sind (§ 20 Abs. 3 KDV). Die Gemeinde Oensingen hat ein derartiges Inventar nach § 20 Abs. 1 KDV erarbeitet (Ortskerninventar Oensingen und Aeussere Klus, 1991). Das Wohngebäude an der Hauptstrasse Nr. 11 wurde erstmals im Jahre 1829 erwähnt. Der Augenschein hat dabei folgendes ergeben: Es handelt sich beim besagten Wohnhaus um einen 2-geschossigen, traufständigen Bau mit Krüppelwalmdach. Die südseitig, klassizistische Fassade wird beidseitig durch Wetterschenkel (Flügelmauer) begrenzt. Charakteristisch ist zudem die alte Vorplatzgestaltung. Gemäss dem Ortskerninventar kommt dem Bau wegen seiner Stellung am Eingang zur Kernzone „eine überragende Bedeutung“ zu. Die Gebäudehülle, das Ober- und das Dachgeschoss weisen etliche Mängel auf und sind teilweise baufällig. Der Zustandsbericht des Architekturbüros Mario Bossi für das fragliche Wohngebäude ist nicht ernsthaft in Zweifel zu ziehen. Dennoch vermögen die darin geschilderten baulichen Mängel und Schäden eine Herabstufung des Gebäudes als „erhaltenswert“ nicht zu rechtfertigen. Der Umstand für eine Klassierung als schützenswert bemisst sich nicht nach dem „Wohnwert“, sondern liegt primär darin, dass es sich bei der besagten Liegenschaft selbst um eine Baute von einer gewissen architekturhistorischen Bedeutsamkeit handelt, die sich nicht allein in der Wirkung auf das übrige Ortsbild erschöpft. Diese Einstufung ist auch im Vergleich mit anderen Liegenschaften in Oensingen entlang der Hauptstrasse nicht zu beanstanden (vgl. etwa die Liegenschaften Hauptstrasse Nr. 48 und Nr. 59). Im Übrigen steht die Einstufung als schützenswert keineswegs der Möglichkeit, einen zeitgemässen Wohnstandard zu realisieren, entgegen. Es wird daher an dieser Stelle ausdrücklich an die von der kantonalen Denkmalpflege anlässlich der Besprechung vom 18. Januar 2001 gemachten Ausführungen verwiesen (siehe Protokoll auf S. 3 des Protokolls Nr. 1 vom 22. Januar 2001). Der Beschwerdeantrag um Aufnahme des Wohnhauses in die Gruppe der erhaltenswerten Objekte ist daher abzuweisen. Auf das eventualiter gestellte Begehren, das Wohnhaus sei unter denjenigen Auflagen als schützenswert zu behandeln, welche im besagten Protokoll vom 22. Januar 2001 aufgelistet sind, ist mangels aktuellem Rechtsschutzinteresse nicht einzutreten. Die im entsprechenden Protokoll seitens der Denkmalpflege geäusserten Erwägungen entfalten allenfalls im Rahmen eines konkreten Umbau- oder Sanierungsvorhabens eine gewisse vertrauensbegründende Wirkung. Im Rahmen der vorliegenden Genehmigung der Ortsplanung kann aber deren rechtliche Wirkung nicht in abstrakter Weise überprüft oder gar rechtsverbindlich bestätigt werden.

2.3.5.5. Angesichts der gesamten Umstände ist die Zuweisung des nördlichen Parzellenteils von GB Oensingen Nr. 471 zur Reservezone sowohl aus siedlungspolitischen, wie auch aus raumplanerischen Gründen als recht- und zweckmässig einzustufen. Abzuweisen ist im Weiteren auch der Antrag um Zuweisung des Gebäudes an der Hauptstrasse Nr. 11 zur Kategorie der „erhaltenswerten“ Objekte. Bei diesem Verfahrensausgang hat der Beschwerdeführer die Kosten des Verfahrens in der Höhe von Fr. 1'000.-- zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss in derselben Höhe verrechnet werden. Dem am Verfahren beteiligten Gemeinwesen wird, in Anwendung von § 39 VRG, keine Parteientschädigung zugesprochen.

2.3.6. Beschwerde Alfred K. Weber  
v.d. Rolf Harder, Fürsprech und Notar, 4503 Solothurn

2.3.6.1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Parzelle GB Oensingen Nr. 475. Das besagte Grundstück liegt im Zentrum von Oensingen, an der Hauptstrasse. Während der südliche Teil der Kernzone zugewiesen ist, weist der zu genehmigende Zonenplan den nördlichen Teil von GB Oensingen der Reservezone zu. Der Beschwerdeführer beantragt, GB Oensingen Nr. 475 sei in die Geschäftszone Gs3 einzuteilen. Er lässt durch seinen Rechtsvertreter die Beschwerde sinngemäss und zusammenfassend wie folgt begründen: (1) Die unmittelbar östlich gelegenen Grundstücke GB Oensingen Nrn. 476, 477, 478, 479 und 1533 seien in die Zone Gs3 zugewiesen worden. Es sei daher unverständlich, wenn das direkt angrenzende Grundstück der Reservezone zugewiesen werde; (2) das Grundstück sei vor einem Jahr mit der Absicht erworben worden, die erhaltenswerte Liegenschaft im südlichen Teil zu sanieren und den nördlichen Teil zu überbauen; (3) das Land sei von Süden her erschlossen. Im Übrigen sei eine Reservezone im Dorfzentrum als unzweckmässig einzustufen..

2.3.6.2. Die Gemeinde verweist in ihrer Stellungnahme vom 4. Juli 2001 auf den angefochtenen Entscheid. Darin wird namentlich auf den Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung verwiesen, der ausdrücklich eine Reduktion der Bauzonengrösse verlange. Diese Verkleinerung sei in Abwägung aller Interessen vorgenommen worden. Das Nachbargrundstück GB Oensingen Nr. 476 GB sei aufgrund der schmalen Längenausdehnung, was letztlich zu einer Arrondierung geführt habe, der Bauzone Gs3 zugewiesen worden.

2.3.6.3. Die Planungsbehörden haben bei der Zonierung die im positiven Recht normierten Ziele und Grundsätze optimal zu berücksichtigen (BGE 117 Ia 307). Verfassungsrechtlich ist dabei geboten, dass die Grenzziehung sachlich vertretbar ist, das heisst nicht willkürlich ist. Der Augenschein ergab folgendes Bild: Im südlichen Teil der Parzelle liegt die als erhaltenswert eingestufte Liegenschaft direkt an der Hauptstrasse. Der nördliche Teil der Parzelle erstreckt sich in Richtung einer zusammenhängenden unüberbauten Fläche (bestehend aus anderen Grundstücksteilen), welche der Reservezone zugeteilt ist. Die Gemeinde Oensingen weist gemäss revidiertem Zonenplan eine Baulandreserve aus, die in etwa einer um ein Viertel grösseren Fläche als das in den vergangenen 15 Jahren überbaute Land entspricht. Dieses Verhältnis liegt gemäss Vorprüfungsbericht gerade noch im zulässigen Bereich und konnte von der Gemeinde nur durch eine Reduktion der bestehenden Bauzone um 4.3 ha erreicht werden. Diese wurde durch die Zuweisung verschiedener Gebiete in die Reservezone erreicht, darunter auch die strittige Teilparzelle von GB Oensingen Nr. 475.

2.3.6.4. Es ist richtig, dass das Amt für Raumplanung im Vorprüfungsbericht beim Gemeinderat angeregt hatte, bei der Zuteilung von Reservezonen zurückhaltend umzugehen. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass die hier vorliegende Reservezone im Gebiet zwischen Schulhaus und Hauptstrasse als durchaus zweckmässig eingestuft wurde, da damit grundsätzlich für eine Überbauung geeignetes Land betroffen ist, dessen Überführung in eine ordentliche Bauzone letztlich nur noch vom Baulandbedarf und der Bauzonengrösse abhängig ist. Mit dieser Zuteilung zur Reservezone wird aber für die nächste Planungsgeneration in keiner Weise der Entscheidungsspielraum in unsachgemässer Weise eingeschränkt. Vielmehr wird im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevision die Frage nach der Zuweisung der gesamten Parzelle in die Bauzone zu entscheiden sein. Unter dem Aspekt der Bauzonengrösse kann daher im Vorgehen der Gemeinde keine Verletzung raumplanerischer Grundsätze oder gar des Willkürverbotes erblickt werden. Was den Erschliessungsgrad der Parzelle anbelangt, so kann daraus kein Anspruch auf die Zugehörigkeit zur Bauzone abgeleitet werden. An dieser Stelle muss daher der Hinweis genügen, dass die Parzelle Oensingen GB Nr. 475 verkehrsmässig nur vom Süden her erschlossen ist, sich aber angesichts der beantragten Überbauungsfläche auf dem nördlichen Parzellenteil jedoch eher eine von Norden herführende Verkehrserschliessung aufdrängen würde.

2.3.6.5. Der Beschwerdeführer rügt im Übrigen sinngemäss eine Verletzung des Rechtsgleichheitsgebotes, da die benachbarte Parzelle GB Oensingen Nr. 476 in die Zone Gs3 eingeteilt wurde. Das Rechtsgleichheitsgebot im Planungsrecht, sofern von Bedeutung, fällt mit dem Willkürverbot zusammen. Die Planungsmassnahme betreffend der östlichen Nachbarparzelle erfolgte einerseits aus „Arrondierungsgründen“, andererseits aufgrund der Tatsache, dass nur ein geringer Flächenteil von GB Oensingen der Zone Gs 3 zugeteilt wurde, nämlich ein Längsstreifen von ca. 4 m Breite und 20 m Länge. Damit aber unterscheidet sich diese Parzelle von ihrer Gestalt und insbesondere von der Bebauungsmöglichkeit her wesentlich vom Grundstück des Beschwerdeführers, für welche die Zuweisung des gesamten nördlichen Teils von GB Oensingen Nr. 475 zur Zone Gs3 beantragt wurde.

2.3.6.6. Angesichts der gesamten Umstände ist somit die Zuweisung des nördlichen Parzellenteils von GB Oensingen Nr. 475 zur Reservezone sowohl aus siedlungspolitischen, wie auch aus raumplanerischen Gründen als recht- und zweckmässig zu qualifizieren. Die Beschwerde von Alfred K. Weber ist daher vollumfänglich abzuweisen, soweit auf diese einzutreten ist. Angesichts dieses Verfahrensausgangs hat der Beschwerdeführer die Kosten des Verfahrens in der Höhe von Fr. 1'000.-- zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss in derselben Höhe verrechnet werden. Eine Parteischädigung wird nicht gesprochen.

### 2.3.7. Beschwerde Felicitas Egli

v.d. Dr. Markus Bürgin, Advokat, Gerbergasse 48, 4001 Basel

2.3.7.1. Die beiden Grundstücke GB Oensingen Nr. 203 und Nr. 2146 liegen am westlichen Siedlungsrand, zwischen Lehnfeldstrasse und Galgenackerstrasse. Im zu revidierenden Zonenplan waren die beiden Parzellen der Bauzone zugeteilt. Im Rahmen des vorliegend zur Genehmigung eingereichten

Bauzonenplanes wurden die beiden Grundstücke der Reservezone nach § 27 PBG zugewiesen. Die Beschwerdeführerin lässt durch ihren Rechtsvertreter beantragen, GB Oensingen Nr. 203 und Nr. 2146 seien der Bauzone zuzuweisen. Als Eventualantrag wird eine Zuweisung der beiden Parzellen zur Bauzone für den Fall beantragt, wenn die Beschwerdeführerin innert fünf Jahren nach Rechtskraft der neuen Zonenplanung Bauwillige beibringt, welche für eine sofortige Überbauung der beiden Grundstücke sorgen. Die Einwohnergemeinde beantragt in ihrer Vernehmlassung vom 4. Juli 2001 die Abweisung der Beschwerde.

2.3.7.2. Die Zuweisung der beiden strittigen Parzellen zur Reservezone durch die Gemeinde begründet diese im Wesentlichen mit den Kriterien der Bauzonengrösse sowie der Lage der Grundstücke und ihrer Erschliessung. Durch die Überführung der Parzellen der Beschwerdeführer zur Reservezone wird eine Verkleinerung der Bauzone bezweckt und damit das Fassungsvermögen des Bauzonenplanes reduziert, da das Land in der Reservezone erst später für die Überbauung freigegeben wird. Bis zur Zuweisung der Reservezone zur Bauzone, in einem ordentlichen Nutzungsplanverfahren, unterstehen Parzellen in der Reservezone einem Bauverbot.

2.3.7.3. In seinem Vorprüfungsbericht vom 16. August 1999 hat das kantonale Amt für Raumplanung die Gemeinde aufgefordert, die übergrosse Bauzone an den Rändern zu verkleinern und innerhalb der Bauzone Etappierungen, bzw. Reservezonen vorzusehen. Eine Abgrenzung des richtig dimensionierten Baugebietes im Einzelfall liegt zum grossen Teil im Ermessen des planenden Gemeinwesens. Dabei gilt die Grenze dieses Planungsermessens immer in den Fällen überschritten, wo Ergebnisse resultieren, die sich als Folge deutlich unsorgfältiger Interessenabwägung sachlich nicht vertreten lassen und somit willkürlich sind. Gemäss BGE 117 Ia 307 haben die Planungsbehörden bei der Festsetzung von Zonen die im positiven Recht normierten Ziele und Grundsätze optimal zu berücksichtigen; Planungsmassnahmen sind nur dann verfassungskonform, wenn neben den Planungsgrundsätzen auch die konkreten, für den einzelnen Fall massgeblichen Gesichtspunkte bei der Interessenabwägung berücksichtigt werden (BGE 115 Ia 353). Verfassungsrechtlich ist geboten, dass die Grenzziehung sachlich vertretbar ist, das heisst nicht willkürlich ist; das Rechtsgleichheitsgebot fällt insoweit mit dem Willkürverbot zusammen. Die Dimensionierung der Bauzone ergibt sich aus der Abwägung der verschiedenen öffentlichen Interessen, wobei unter anderem die Anforderungen von Art. 15 RPG im Rahmen der Interessenabwägung zu konkretisieren sind. Bei der Frage, welche Grundstücke zur Bauzone gehören, hat die Gemeinde einheitliche Kriterien anzuwenden. Mit den Kriterien „Erschliessungsgrad“ und „Lage der Grundstücke“ hat die Gemeinde versucht, alle Grundeigentümer gleich zu behandeln und die Intensität des Eingriffs zu minimieren. Neben der Tatsache, dass die Grundstücke als nicht voll erschlossen gelten (fehlende Kanalisationsleitung im westlichen Bereich der Galgenackerstrasse für die sich in relativ starker Hanglage befindlichen Grundstücke), spricht insbesondere ihre periphere Lage für eine Zuweisung zur Reservezone. Die beiden Parzellen befinden sich am äussersten westlichen Siedlungsrand und grenzen, abgetrennt durch eine Hecke, an die Landwirtschaftszone.

2.3.7.4. Angesichts der gesamten Umstände ist die Zuweisung der beiden Parzellen der Beschwerdeführerin zur Reservezone aus raumplanerischen Gründen als recht- und zweckmässig zu qualifizieren. Die Beschwerde von Felicitas Egli ist daher vollumfänglich abzuweisen, soweit auf diese einzutreten ist. Angesichts dieses Verfahrensausgangs hat die Beschwerdeführerin die Kosten des Verfahrens in der Höhe von Fr. 1'000.-- zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss in derselben Höhe verrechnet werden. Dem am Verfahren beteiligten Gemeinwesen wird, in Anwendung von § 39 VRG, keine Parteientschädigung zugesprochen.

## 2.4. Prüfung von Amtes wegen

2.4.1. Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt.

### 2.4.2. Grundlagen der Ortsplanungsrevision

Die *Ortsplanung* (Zonen- und Erschliessungsplan) der Gemeinde Oensingen datiert aus dem Jahre 1987 (RRB Nr. 2784 vom 15. September 1987). Das 1992 revidierte PBG verpflichtet die Gemeinden in § 155 Absatz 5, ihre Zonenpläne innert 5 Jahren den geänderten Bestimmungen anzupassen. Im Zuge der Ortsplanung haben die Einwohnergemeinden ihrer Bevölkerung Gelegenheit zu geben, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern (§ 9 Abs. 3). Zudem sollen sie erstmals einen Gesamtplan (§ 24 Absatz 3) erlassen.

Auf kantonaler Ebene ist der Richtplan die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Für die zentrale Frage des Baulandbedarfs für die nächsten 15 Jahre stützt

sich dieser auf das Strukturkonzept des Kantons. Diese Grundlage zum kantonalen Richtplan hat der Kantonsrat 1994 zur Kenntnis genommen. Die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Oensingen stützt sich u.a. auf diese Grundlagen, insbesondere den Richtplan 2000 (RRB Nr. 515 vom 15. März 1999).

Die Gemeinde Oensingen ist gemäss kantonalem Richtplan, der Kategorie „Zentrumsgemeinden“ zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt aufgrund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinde.

Auf kommunaler Ebene sind Leitbild, Naturinventar und Naturkonzept wichtige Grundlagen für die Nutzungsplanung. Das Naturkonzept ist mit seinen Inhalten, soweit raumplanerisch von Bedeutung, zweckmässig in den Gesamtplan umgesetzt worden. Die Gemeinde wird eingeladen, für die Umsetzung des Naturkonzepts die geeigneten Massnahmen (in der Regel Vereinbarungen), das Vorgehen und die Prioritäten festzulegen.

#### 2.4.3. Grösse der Bauzone

Die Gemeinde Oensingen ist in den letzten 15 Jahren stark gewachsen. Die Bevölkerung nahm um ca. 800 Einwohner zu: von 3'634 (1985) auf 4'438 (2000) Einwohner. Das Leitbild der Gemeinde geht davon aus, dass Oensingen in den nächsten 15 Jahren auf 6'500 Einwohner anwächst. In der Vorprüfung verlangte das Amt für Raumplanung eine entsprechende Korrektur, welche auch für die Bemessung des theoretischen Fassungsvermögens des neuen Bauzonenplans akzeptiert werden kann. Die zur Genehmigung vorgelegte Berechnung weist nun für das Jahr 2015 eine prognostizierte Einwohnerzahl von rund 5'800 Einwohnern aus. Die noch nicht überbaute Bauzone (Wohn-, Kern- und Geschäftszone) umfasst 19.26 ha. Dieser Fläche steht ein Verbrauch in den letzten 15 Jahren von rund 14.86 ha gegenüber. Bei den Industrie- und Gewerbezone beträgt die noch nicht überbaute Fläche 42.14 ha. Dem steht ein Verbrauch in den letzten 15 Jahren von 13.68 ha gegenüber. Bis 1985 waren bereits 115.36 ha der Bauzone überbaut. Mit dieser Ortsplanungsrevision wird die Bauzone gesamthaft um ca. 4.3 ha verkleinert (von 216.91 ha auf 212.61 ha). Die Reservezone wird gesamthaft um 3.36 ha vergrössert (von 42.60 ha auf 46.23 ha). Die Flächenbilanz und die damit zusammenhängende Bevölkerungszunahme stehen in Übereinstimmung mit den Planungsgrundsätzen des Planungs- und Baugesetzes und den Vorgaben des kantonalen Richtplanes.

#### 2.4.4. Waldfeststellung

Die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (SR 921.0) und der Kantonalen Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand vom 15. Juni 1993 (BGS 931.72) verlangen zur Verbesserung der Beständigkeit von Nutzungsplänen und im Interesse der Rechtssicherheit eine Waldfeststellung im Bereich der Bauzone. Parallel zu den Revisionsarbeiten wurde deshalb durch den zuständigen Kreisförster der Waldverlauf festgestellt und in einem separaten Waldfeststellungsplan dargestellt. Gestützt auf die rechtskräftige Waldfeststellung (Waldfeststellungsplan vom 27. November 2001) sind die Waldgrenzen im Bauzonenplan und den Erschliessungsplänen korrekt eingetragen worden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser definitiv festgelegten Waldgrenzen gelten in der Bauzone nicht als Wald.

#### 2.4.5. Fruchtfolgeflächen

Die kantonale Erhebung 1987 (auf der Grundlagenkarte 1:25'000) verlangte für Oensingen Fruchtfolgeflächen (FFF) ausserhalb Bauzonen von 321.04 ha. Der neue, bei der Ortsplanungsrevision erstellte Inventarplan FFF 1:10'000 ergibt eine Fläche von 279.3 ha. Dieser umfasst sämtliche landwirtschaftlich genutzten Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes. Die vorliegende Erhebung erfüllt die kantonalen Anforderungen.

### 2.5. Materiell sind im weiteren folgende Bemerkungen anzubringen:

#### 2.5.1. Bauzonenplan

##### a) Gebiet "Leuenfeld"

Die in der Legende zum Bauzonenplan eingetragene Rubrik "Von der regierungsrätlichen Genehmigung ausgenommen" entspricht dem Antrag des Gemeinderates Oensingen vom 29. November 2001 das Gebiet "Leuenfeld" von der Genehmigung auszunehmen. Der Gemeinderat Oensingen gibt dazu folgende Erklärungen ab:

Die Von Roll Group betreibt in der heutigen Industriezone "Leuenfeld" nur noch die Armaturen-

fabrik. Die frühere Von Roll Hydraulikfabrik wurde von der Nachfolgegesellschaft Rexroth AG bereits im 1. Quartal 1997 stillgelegt. Die ehemalige Rexroth-Halle ist seither dem Migros Verteilbetrieb Neuendorf AG zu Lagerzwecken vermietet, was in Bezug auf die nun auftretenden Immissionen (Lagerumschlag und Schwerverkehr) für die Gemeinde nicht unproblematisch ist. Die westlich und nördlich angrenzenden Freiflächen werden seit einiger Zeit zum Verkauf angeboten. Diese aktuelle Situation macht deutlich, dass die Von Roll Group sowohl für die ehemalige Rexroth-Halle als auch für die angrenzenden Freiflächen in diesem Industriegebiet keinen Eigenbedarf mehr hat. Die Von Roll Immobilien AG als Grundeigentümerin hat das Ziel, diese Liegenschaften zu veräussern und zwar unabhängig davon, wie dieses Areal dereinst genutzt wird. Die Gemeinde möchte aber das Gebiet "Leuenfeld" nicht einfach dem Schicksal überlassen, sondern sieht in ihm ein wichtiges künftiges Entwicklungsgebiet. Es liegt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof, unweit des Autobahnanschlusses und dennoch in ruhiger Lage. Das ebene Gelände eignet sich für zentrumsbildende Nutzungen. Der Gemeinderat hat deshalb am 27. August 2001 beschlossen, diese neue planerische Idee weiter zu verfolgen. Der Besitzstand für die Armaturenfabrik soll gewahrt bleiben. Die künftige Nutzung der Parzellen der Von Roll Immobilien AG (GB Nrn. 14, 2063, 2064 und 2065) und der Firma DRUAG (GB Nrn. 114 und 117) im "Leuenfeld" sollen grundsätzlich neu beurteilt werden. Deshalb soll das Areal und § 9 Abs. 2, 2. Abschnitt des Zonenreglementes vorläufig von der regierungsrätlichen Genehmigung ausgenommen werden. Das Gebiet, welches unbestritten zur Bauzone gehört, soll von einer Investorengruppe, allenfalls mit Beteiligung der Gemeinde, übernommen und einer neuen Nutzung (Wohnen und Dienstleistungen) zugeführt werden. Die zukünftigen Nutzungsvorstellungen sind in einem geeigneten Planungsverfahren (kooperative Planung) zu konkretisieren. Das Nutzungsmass (Ausnützungsziffer) für dieses Gebiet liegt im Sinne einer Grössenordnung im Bereich zwischen 0.6 und 0.8. Die Federführung für die kooperative Planung liegt bei der Gemeinde. Der Kanton wird durch das Amt für Raumplanung vertreten. Das Hochbauamt hat seine Beratungsdienste angeboten. Ziel ist, innerhalb eines Jahres ein Konzept auszuarbeiten, welches in einem oder mehreren Teilzonen- und Gestaltungsplänen umzusetzen ist.

b) Areal "Fachhochschule"

Im Bauzonenplan sieht die Gemeinde Oensingen eine Sondernutzungszone Fachhochschule vor (vgl. § 12 Abs. 1 Zonenreglement). Allerdings liegt bereits ein genehmigter Teilzonenplan für öffentliche Bauten und Anlagen mit Gestaltungsplanpflicht vor (RRB Nr. 1145 vom 25. April 1995). Inzwischen hat der Kantonsrat entschieden, die Fachhochschule (früher HTL) nicht in Oensingen zu bauen. Die Sondernutzungszone "Fachhochschule" ist somit offensichtlich unzweckmässig und kann in dieser Form nicht genehmigt werden. Im Gespräch mit der Gemeinde wurde vereinbart, die Zonierung der Parzellen GB Nrn. 375 (früher alte GB Nrn. 376, 377, 378, 379, 1488, 1260), 1261 und 1262 neu zu beurteilen (u.a. Lärm- und Erschliessungssituation). Unbestritten ist die Zuweisung des Gebietes zur Bauzone; vorgesehen ist eine Zonierung mit Gestaltungsplanpflicht für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Die Federführung für die Planung des staatseigenen Areals liegt beim kantonalen Hochbauamt in Zusammenarbeit mit dem Amt für Raumplanung und der Gemeinde. Ziel ist, diese Entwicklungsvorstellung ebenfalls spätestens bis in einem Jahr (analog Leuenfeld) in einem Teilzonen- und Gestaltungsplan umzusetzen.

c) Lärmschutz

In der Legende zum Bauzonenplan fehlt die Erklärung der Kennzeichnung jener Gebiete in denen Aufstufungen nach Art. 43 Abs. 2 LSV erfolgten. Wie schon im Vorprüfungsbericht darauf hingewiesen, sind solche Aufstufungen gegenüber den restlichen Zuteilungen der ES III in der Darstellung besser zu unterscheiden. Die Planlegende ist dem entsprechend zu ergänzen.

2.5.2. Gesamtplan

Der "Siedlungstrenngürtel von kantonaler Bedeutung" ist im vorliegenden Gesamtplan nicht vollständig umgesetzt worden. Der Richtplan verlangt, dass kantonale Siedlungstrenngürtel zwingend umgesetzt werden und die parzellengenaue Abgrenzung in der Nutzungsplanung vorgenommen wird (Richtplan-Beschluss SW-2.2.1). Die Gemeinde hat zwar kommunale Landschaftsschutzzonen ausgewiesen, doch lösen diese den kantonalen Siedlungstrenngürtel nicht flächendeckend ab. Es fehlen die Gebiete am östlichen Siedlungsrand: "Chestenholzerfeld - Dünnergeld - Buchsiterfeld - Chrüzacker - Gerteten". Die genannten Gebiete sind mit kommunaler Landschaftsschutzzone zu überlagern. Die Anpassungen und die Erweiterungen der Landschaftsschutzzone gegen Osten sind durch die Gemeinde innert Jahresfrist nach der vorliegenden Genehmigung der Ortsplanung in einem weiteren Nutzungsplanverfahren umzusetzen.

### 2.5.3. Erschliessungsprogramm

Gemäss § 101 Planungs- und Baugesetz (PBG) hat der Gemeinderat ein Erschliessungsprogramm zu erstellen. Dieses zeigt auf, wie und mit welchen Gesamtkosten die Erschliessung in den nächsten 5 Jahren erfolgt. Das Amt für Raumplanung hat in der Vorprüfung bereits darauf hingewiesen. Der Raumplanungsbericht der Gemeinde erklärt, dass die Nachführung des Erschliessungsprogramms bewusst zurückgestellt wurde, um die Ergebnisse der zur Zeit in Arbeit befindlichen generellen Entwässerungsplanung (GEP) berücksichtigen zu können. Der Gemeinderat wird gebeten, das Erschliessungsprogramm zu gegebener Zeit dem Amt für Raumplanung zur Kenntnis zu geben.

### 2.5.4. Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Gemäss Art. 11 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung des Bundes vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201) in Verbindung mit § 39 PBG erstellt die Gemeinde einen Generellen Entwässerungsplan (GEP). Grundlage für das neue GEP ist der überarbeitete Zonenplan. Das Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) der Gemeinde Oensingen, genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2269 vom 24. September 1996, entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Mit der nun vorliegenden Ortsplanung muss auch die Entwässerungsplanung an die neuen Gegebenheiten des Bauzonenplans angepasst werden.

### 2.5.5. Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Nach den aktuellen Richtlinien für die Ausarbeitung von generellen Wasserversorgungsprojekten (GWP) gemäss § 39 PBG erstreckt sich der Umfang eines GWP auf

- die Untersuchung und Beurteilung der bestehenden Anlagen sowie die Erweiterungs- und Sanierungsmöglichkeiten,
- die Projektierung der notwendigen Neuanlagen und
- das Aufzeigen von Verbundmöglichkeiten.

Die Bearbeitung erfolgt für das gesamte Gemeindegebiet und nicht nur für die Bauzone. Das mit RRB Nr. 1952 vom 20. August 1996 genehmigte GWP ist im Anschluss an diese Ortsplanungsrevision entsprechend anzupassen.

### 2.6. Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Oensingen erweist sich im Sinne der Erwägungen und mit den angebrachten Ergänzungen und Vorbehalten als recht- und zweckmässig (§ 18 Abs. 2 PBG). Sie ist zu genehmigen.

### 2.7. Staatsbeiträge an die Ortsplanung

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass nach der Verordnung über die Staatsbeiträge an die Kosten der Orts- und Regionalplanung (BGS 711.25) der Anspruch auf Auszahlung der Beiträge für Nutzungsplanungen ein Jahr nach Eintritt der Rechtskraft verjährt (§ 12 Abs. 2).

## 3. **Beschluss**

### 3.1. Die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Oensingen bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtplan 1:6'000
- Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung 1:2'000
- Zonenreglement

wird mit den in den Erwägungen gemachten Vorbehalten und Änderungen genehmigt.

3.2. Die Beschwerde von Regula und Giorgio Zancanaro wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Die Beschwerdeführer haben Fr. 750.-- an die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten werden mit dem geleisteten Vorschuss in der Höhe von Fr. 1'000.-- verrechnet; der Rest wird zurückerstattet. Eine Parteientschädigung wird nicht gesprochen.

3.3. Die Beschwerde von Hans Wittmer wird zufolge Rückzugs von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben. Für die geleisteten Verfahrensaufwendungen werden Kosten in der

Höhe von Fr. 80.-- erhoben. Die Bezahlung hat innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Regierungsratsbeschlusses zu erfolgen.

- 3.4. Die Beschwerde von Theresia Kummer, Hansjörg Müller, Katharina und Niklaus Mooser-Hirt wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Die Beschwerdeführer haben die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) in der Höhe von 1'000.-- zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten werden mit dem geleisteten Vorschuss in der Höhe von Fr. 1'000.-- verrechnet. Eine Parteienschädigung wird nicht gesprochen.
- 3.5. Die Beschwerde von Franz Marti-Nützi wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Der Beschwerdeführer hat die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) in der Höhe von 1'000.-- zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten werden mit dem geleisteten Vorschuss in der Höhe von Fr. 1'000.-- verrechnet. Eine Parteienschädigung wird nicht gesprochen.
- 3.6. Die Beschwerde von Dr. H.G. Erne-Zuber wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Der Beschwerdeführer hat die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) in der Höhe von 1'000.-- zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten werden mit dem geleisteten Vorschuss in der Höhe von Fr. 1'000.-- verrechnet. Eine Parteienschädigung wird nicht gesprochen.
- 3.7. Die Beschwerde von Alfred K. Weber wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Der Beschwerdeführer hat die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) in der Höhe von 1'000.-- zu bezahlen. Die geschuldeten Kosten werden mit dem geleisteten Vorschuss in der Höhe von Fr. 1'000.-- verrechnet. Eine Parteienschädigung wird nicht gesprochen.
- 3.8. Die Beschwerde von Felicitas Egli wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen. Der Beschwerdeführer hat die Verfahrenskosten von Fr. 1'000.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen. Die geschuldeten Verfahrenskosten werden mit dem geleisteten Vorschuss in gleicher Höhe verrechnet. Eine Parteienschädigung wird nicht gesprochen.
- 3.9. Die Zonierung im Gebiet "Leuenfeld", umfassend die Parzellen der Von Roll Immobilien AG (GB Nrn. 14, 2063, 2064 und 2065) und der Firma DRUAG (GB Nrn. 114 und 117), in der Legende zum Bauzonenplan mit "Von der Genehmigung ausgenommen" bezeichnet und im Zonenreglement § 9 Abs. 2 im 2. Abschnitt beschrieben, wird von der Genehmigung zurückgestellt. Die Gemeinde hat über dieses Gebiet eine kooperative Planung durchzuführen.
- 3.10. Die Sondernutzungszone "Fachhochschule", umfassend die Parzellen GB Nrn. 375, (früher alte GB Nrn. 376, 377, 378, 379, 1488, 1260), 1261 und 1262 wird nicht genehmigt und zur planerischen Neubeurteilung zurückgewiesen. Das kantonale Hochbauamt übernimmt in Zusammenarbeit mit dem Amt für Raumplanung und der Gemeinde die Federführung für die Planung des staatseigenen Areals.
- 3.11. Die Einwohnergemeinde Oensingen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. April 2002 noch die folgenden, nach diesem Beschluss bereinigten Nutzungspläne und Zonenreglemente: 5 Bauzonenpläne, 4 Gesamtpläne, 4 Zonenreglemente zuzustellen. Davon sind je 1 Exemplar des Bauzonen- und Gesamtplans in reissfester Ausführung zu erstellen. Die Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde (Gemeindepräsident, Gemeindeschreiber) zu versehen.
- 3.12. Der Gemeinderat Oensingen hat das Erschliessungsprogramm zu erarbeiten (§ 101 PBG) und dem Amt für Raumplanung zur Kenntnis zu geben.
- 3.13. Die Einwohnergemeinde Oensingen hat das Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) auf der Grundlage der vorliegenden Ortsplanungsrevision zu einem Generellen Entwässerungsprojekt (GEP) auszubauen.
- 3.14. Die Gemeinde Oensingen hat das Generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP) auf der Grundlage der vorliegenden Ortsplanungsrevision zu aktualisieren und gemäss den Richtlinien des Amtes für Umwelt in Angriff zu nehmen.

- 3.15. Innert Jahresfrist sind die in den Erwägungen beschriebenen Anpassungen und Erweiterungen der kommunalen Landschaftsschutzzone durch die Gemeinde umzusetzen.
- 3.16. Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Das Siedlungsgebiet wird festgesetzt (SW-2.1.1.) und die Richtplankarte angepasst. Das Siedlungsgebiet (SW-2.1.1.) und das Landwirtschaftsgebiet (LE 1.1.1.) werden festgesetzt und die Richtplankarte angepasst. Das Inventar und der Plan über die Fruchtfolgeflächen sind nachzuführen.
- 3.17. Der bisherige Zonenplan und das Zonenreglement (RRB Nr. 2784 vom 15. September 1987) und die Erschliessungspläne (RRB Nr. 1569 vom 3. Mai 1993) und das revidierte Zonenreglement (RRB Nr. 1373 vom 2. Mai 1994) sowie alle weiteren Nutzungspläne, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Weiterhin in Kraft bleiben die Pläne, welche auf dem genehmigten Bauzonenplan aufgeführt und all jene Nutzungspläne soweit sie der mit diesem Beschluss genehmigten Ortsplanung nicht widersprechen.
- 3.18. Die Einwohnergemeinde Oensingen hat die Genehmigungsgebühr für die Ortsplanungsrevision von Fr. 10'000.-- sowie die Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 10'023.--, zu bezahlen. Die Zahlung hat innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Beschlusses zu erfolgen.

Staatsschreiber

*Dr. K. Fuchs*

### Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen seit der Zustellung schriftlich Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

### Kostenrechnung EG Oensingen

Genehmigungsgebühr	Fr. 10'000.--	(Kto. 6010.431.01)
Publikationskosten	Fr. 23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr. 10'023.--	=====

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

### Kostenrechnung Regula und Giorgio Zancanaro, Weingartenweg 2, 4702 Oensingen

Kostenvorschuss	Fr. 1'000.--	(Fr. 750.-- von 119101 auf
Verfahrenskosten	Fr. 750.--	KA 431032/A 46000 umbuchen)
Rückerstattung	Fr. 250.--	=====

**Kostenrechnung Hans Wittmer, Rainbüntenweg 14, 4702 Oensingen**

Verfahrenskosten Fr. 80.-- (auf Kto. 6000.431.00)  
=====

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

**Kostenrechnung Franz Marti-Nützi, Kestenholzstrasse 5, 4702 Oensingen**

Kostenvorschuss Fr. 1'000.-- (Fr. 1'000.-- von 119101 auf  
Verfahrenskosten Fr. 1'000.-- KA 431032/A 46000 umbuchen)  
Fr. --.--  
=====

**Kostenrechnung Theresia Kummer, Hansjörg Müller, Katharina und Niklaus Mooser-Hirt  
p.Adr. Theresia Kummer und Hansjörg Müller, Erlinsburgweg 1, 4702 Oensingen**

Kostenvorschuss Fr. 1'000.-- (Fr. 1'000.-- von 119101 auf  
Verfahrenskosten Fr. 1'000.-- KA 431032/A 46000 umbuchen)  
Fr. --.--  
=====

**Kostenrechnung Dr. H.G. Erne-Zuber, Goldauerstrasse 42, 8006 Zürich  
v.d. Dr. M. Mächler-Erne, Rechtsanwältin, Schindellegistr. 15, Pfäffikon**

Kostenvorschuss Fr. 1'000.-- (Fr. 1'000.-- von 119101 auf  
Verfahrenskosten Fr. 1'000.-- KA 431032/A 46000 umbuchen)  
Fr. --.--  
=====

**Kostenrechnung Alfred K. Weber, dipl.El.Ing. HTL/STV, Postfach 11, 4702 Oensingen  
v.d. Rolf Harder, Fürsprech, Touringhaus, Postfach 316, 4503 Solothurn**

Kostenvorschuss Fr. 1'000.-- (Fr. 1'000.-- von 119101 auf  
Verfahrenskosten Fr. 1'000.-- KA 431032/A 46000 umbuchen)  
Fr. --.--  
=====

**Kostenrechnung Felicitas Egli, Claragraben 103, Basel  
Dr. Markus Bürgin, Advokat, Gerbergasse 48, Postfach, 4001 Basel**

Kostenvorschuss Fr. 1'000.-- (Fr. 1'000.-- von 119101 auf  
Verfahrenskosten Fr. 1'000.-- KA 431032/A 46000 umbuchen)  
Fr. --.--  
=====

Bau- und Justizdepartement (2) (Beschwerde-Nr. 2000/73 und 2001/13)  
Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (pf)  
Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br)  
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz/Zonenreglement (später)  
Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft, mit Naturinventar/Naturkonzept (später)  
Amt für Umwelt, mit 1 gen. Bauzonenplan (für die Abteilung Lärmschutz, später)  
Amt für Verkehr und Tiefbau  
Hochbauamt, Liegenschaften  
Wirtschaftsförderung  
Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. Zonenreglement (später)  
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn  
Amt für Landwirtschaft, mit Inventarplan Fruchtfolgeflächen (später)  
Kantonsforstamt, mit Waldfeststellungsplan (später)  
Forstkreis Gäu/Untergäu, Amthaus, 4603 Olten, mit Waldfeststellungsplan (später)  
Amt für Finanzen (2), zum Umbuchen  
Amt für Finanzen/Debitorenbuchhaltung  
Bau- und Justizdepartement sh (für Amt für Finanzen, zur Rückerstattung)  
Kantonale Finanzkontrolle  
Sekretariat der Katasterschätzung, mit gen. Bauzonenplan/Gesamtplan (später)  
Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit gen. Bauzonenplan/Gesamtplan und Zonenreglement (später)  
Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, 4702 Oensingen, mit den folgenden genehmigten Plänen und Reglementen (später): Bauzonenplan (5), Gesamtplan (4), Zonenreglement (4), (mit Rechnung, **lettre signature**)  
Regula und Giorgio Zancanaro, Weingartenweg 2, 4702 Oensingen (**lettre signature**)  
Hans Wittmer, Rainbünthenweg 14, 4702 Oensingen (mit Rechnung, **lettre signature**)  
Franz Marti-Nützi, Kestenholzstrasse 5, 4702 Oensingen (**lettre signature**)  
Dr. Monica Mächler-Erne, Rechtsanwältin, Schindellegistrasse 15, 8808 Pfäffikon (**lettre signature**)  
Dr. Markus Bürgin, Advokat, Gerbergasse 48, Postfach, 4001 Basel (**lettre signature**)  
Rolf Harder, Rechtsanwalt, Touringhaus, Postfach 316, Bielstrasse 111, 4503 Solothurn (**lettre signature**)  
Theresia Kummer und Hansjörg Müller, Erlinsburgweg 1, 4702 Oensingen (**lettre signature**)  
Bauverwaltung der Einwohnergemeinde, 4702 Oensingen  
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4702 Oensingen  
Planteam S AG, Entwicklungs- und Raumplanung, Dornacherplatz 17, Postfach, 4501 Solothurn  
BSB+Partner AG, Ingenieure und Planer, Von Rollstrasse 29, 4702 Oensingen  
Amt für Raumplanung, Abt. Baugesuche / Pläne (zHd. Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt)  
Text: **EG Oensingen: Genehmigung Revision der Ortsplanung:**  
- **Bauzonenplan 1:2'000**  
- **Gesamtplan 1:6'000**  
- **Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung 1:2'000**  
- **Zonenreglement**