



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

15. September 1987

Nr. 2784

**EG Oensingen: Ortsplanung / Genehmigung und Behandlung
der Beschwerden**

Die Einwohnergemeinde Oensingen unterbreitet dem Regierungsrat die Revision der Ortsplanung, bestehend aus Zonenplan (Teil West und Ost, M 1:2000) und das Zonenreglement zur Genehmigung.

Die Ortsplanung wurde vom 13. Juni bis 12. Juli 1983 erstmals öffentlich aufgelegt. Die Erledigung der eingegangenen Einsprachen führte zu einer teilweisen 2. Auflage vom 22. März bis 20. April 1985. Am 1. Juli 1985 wurden sämtliche gegen den ablehnenden Gemeinderatsentscheid weitergezogenen 8 Beschwerden von der hiezu zuständigen Gemeindeversammlung abgelehnt.

Gegen diese Beschlüsse führen legitimiert und fristgerecht beim Regierungsrat Beschwerde

1. a) Erben der Karoline Baumgartner
- b) Erben des Ernst Sägesser
- c) Erben des Eugen Studer
- d) Erben der Berta Hug-Baumgartner
- e) Bernhard Bobst, alle Oensingen und
v.d. Fürsprech Dr. J. Ackermann, Solothurn

2. a) Druag AG, Druckguss AG, Oensingen
b) Erben des Otto Baumgartner, Oensingen
v.d. Fürsprech Dr. J. Ackermann, Solothurn
3. Von Roll AG, Gerlafingen
4. Anna Gunzinger-Galli, Solothurn
v.d. Fürsprech Dr. M. Reber, Solothurn
5. Hans Tschumi, Oensingen

Am 30. April 1986 fanden in Anwesenheit der Beschwerdeführer und der Vertreter der Einwohnergemeinde Augenscheine mit Parteiverhandlung statt. In der Folge wurde das Verfahren sistiert, da sich im Zusammenhang mit den Beschwerden Nr. 1 und 2 Auflagen von Gestaltungsplänen ergaben oder erwogen wurden. Zusätzlich zu Zonenplan und Zonenreglement unterbreitet deshalb der Gemeinderat den Gestaltungsplan "Brüggmatt" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

I.

Der Regierungsrat hat nach § 18 BauG im Zusammenhang mit der Genehmigung der Ortsplanung auch über die dagegen eingereichten Beschwerden zu befinden. Für die Frage der Kognitionsbefugnis des Regierungsrates bei der Genehmigung des Zonenplanes und der Behandlung der Beschwerden gilt es folgendes voranzustellen:

Der Regierungsrat überprüft die Nutzungspläne der Gemeinden bei der Genehmigung wohl auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit (und auf die Uebereinstimmung mit den kanto-

nen und regionalen Plänen). Er hat sich aber - so
erfordern es Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die
Raumplanung (RPG) und Art. 18 Abs. 2 des kantonalen
Baugesetzes (BauG) als lex specialis zu § 30 VRG (abge-
sehen davon, dass das Planungsrecht zum gemeindeautonomen
Bereich gehört, weshalb § 30² VRG durchschlägt) - dabei
eine gewisse Zurückhaltung aufzuerlegen. So hat er nicht
der Gemeinde eine von zwei zweckmässigen Lösungen vorzu-
schreiben. Diese Beschränkung steht im Einklang mit
der Praxis des Bundesgerichtes (vgl. BGE 106 I b 77 ff).

II. Die Beschwerden im einzelnen

1. Beschwerde Nr. 1 a-e

Die Beschwerdeführer beantragen:

"Die Beschlüsse der Gemeindeversammlung sind aufzuhe-
ben, und es sind die Grundstücke der Beschwerdefüh-
rer in der Brüggmatt, GB Oensingen Nrn. 107, 106,
105, 103 und 36, in der bisherigen Zone W3 und
mehrgeschossig zu belassen oder der Gewerbezone
zuzuteilen. Eventualiter: Die Grundstücke sind
einer Spezialzone Werkhof der Bürgergemeinde mit
Lager- und Stapelplatz, Baumschulen und Baumkulturen
zuzuteilen
u.K.u.E.F."

In der Folge erliess die Gemeinde den unangefoch-
ten gebliebenen Gestaltungsplan Brüggmatt, welcher
die Grundstücke GB Oensingen Nr. 106 und 107 einer
Spezialzone für Werkhof und Lagerplatz der Bürger-
gemeinde zuteilt. Die Beschwerdeführer Erben Säges-
ser und Erben Baumgartner (Beschwerdeführer 1 a
und b) zogen deshalb ihre Beschwerden mit Schreiben
vom 26. Mai 1987 zurück. Diese können als gegen-

standslos von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden.

Zu entscheiden bleibt über die Beschwerden der Erben Studer, der Erben Berta Hug-Baumgartner und von Bernhard Bobst, deren Grundstücke GB Nr. 105, 103 und 36 durch die Gemeinde ausgezont wurden. Nach bisherigem Zonenplan 1968 waren diese Grundstücke der "Wohnzone W3 und mehrgeschossig" zugeteilt, nach neuem, angefochtenem Zonenplan sollen sie in das Freihaltegebiet F zu liegen kommen. In diesem sind nach § 16 Zonenreglement Bauten und bauliche Anlagen - mit Ausnahme von kleinen Nebengebäuden - nicht zugelassen. Diese planerische Massnahme bedeutet für die genannten Eigentümer und Beschwerdeführer eine öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung, die vor der Eigentumsgarantie nur standhält, wenn sie sich auf eine gesetzliche Grundlage stützt und im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt.

Die ohne Zweifel gegebene gesetzliche Grundlage für die Auszonung wird von den Beschwerdeführern zu Recht nicht bestritten. Sie machen aber sinngemäss geltend, das überwiegende öffentliche Interesse an der Planungsmassnahme fehle. Zu Unrecht. Das öffentliche Interesse haben die Vorinstanzen mit ihren Entscheiden und in der eingehenden Vernehmlassung vom 31. Dezember 1985 eindrücklich dargelegt. In der Tat verpflichten RPG und BauG die Gemeinden, das für die bauliche Nutzung vorgesehene Gebiet, also die Bauzone zu begrenzen. Dass

diese Begrenzung - zur Verhinderung der Streubauweise und zur rationellen Erschliessung der Baugebiete - im öffentlichen Interesse liegt, hat das Bundesgericht verschiedentlich erkannt (BGE 103 I a 250, 102 I a 430, beides Urteile, welche solothurnische Gemeinden betreffen). Die Gemeinde begründet die Auszonung denn auch vorab mit der Absicht, ihre übergrosse Bauzone zu reduzieren. Der aufzuhebende Zonenplan weist eine Bauzone aus, die das 3-bis 4-fache der heutigen Bevölkerungszahl der Gemeinde aufnehmen könnte. Eine solche Bauzone widerspricht sowohl Art. 15 RPG als auch § 26 Abs. 1 BauG in klarer Weise. Der kantonale Richtplan "Besiedlung und Landschaft" verlangt - in Konkretisierung der genannten gesetzlichen Bestimmungen - eine Reduktion der Bauzonen der Gemeinden in dem Umfang, dass diese höchstens das doppelte Fassungsvermögen der aktuellen Bevölkerungszahl aufweisen (Faktor 2). Diesem Grundsatz, der die oberste Grenze einer mit den genannten Bestimmungen zu vereinbarenden Bauzonengrösse darstellt, hat die Gemeinde nachgelebt. Die Bauzone weist heute ein Fassungsvermögen auf, das für knapp die doppelte Einwohnerzahl ausreicht. In Anbetracht der gewünschten und zu erwartenden baulichen Entwicklung von Oensingen liegt diese Grösse - wie die Gemeinde zu Recht selbst feststellt - an der obersten vertretbaren Grenze. Jedenfalls würde die Belassung von GB Nr. 105, 103 und 36 mit seinen ca. 70 a in der Wohnzone W3 (und mehrgeschossig) diese obere Grenze sprengen, zumal dann ja zwangsläufig auch GB Nr. 104, 37 und 38 in der Bauzone belassen werden müssten.

Im übrigen vermögen die Beschwerdeführer keine einleuchtenden Gründe vorzubringen, welche für eine Beibehaltung gerade ihrer Grundstücke in der Bauzone - sei es eine Wohnzone oder Gewerbezone - rechtfertigen und vor andern Grundstücken erlauben würde. So liegt auf der Hand, dass die Gemeinde bei Erfüllung ihrer gesetzlichen Verpflichtung, zunächst Land auszont, das

- ganz oder weitgehend unerschlossen ist
- sich für eine (Wohn-) Ueberbauung wenig eignet
- landwirtschaftlich gut bebaubar ist.

Alle diese Merkmale treffen auf die fraglichen Grundstücke zu:

Die zwischen Autobahnzubringer und Dünnern gelegenen Grundstücke sind nicht baureif (§ 139 BauG). Verkehrsmässig sind die Grundstücke völlig unerschlossen, ja eine Nutzung als Wohn- oder Gewerbezone würde eine Dünnernbrücke notwendig machen. Dass die Grundstücke von Basiserschliessungswerken wie dem regionalen Abwasserkanal der ARA Falkenstein und einer Wasser-Transportleitung tangiert wird, kann für die Zonenfrage nichts bedeuten. Diesen Umstand anders werten, hiesse Planung ad absurdum führen, müsste man doch in diesem Fall die Bauzonen entlang solcher Basisleitungen ansiedeln. Zudem wäre es ja mit den Basisleitungen nicht getan, die Feinerschliessung müsste erst noch vorgenommen werden. Die Erschliessung wäre somit insgesamt sehr aufwendig.

Als Wohnzone würde sich das dem Lärm der Autostrasse ausgesetzte Land wenig eignen, für eine Gewerbezone besteht in Anbetracht der Grösse des eingezonten Industrie- und Gewerbelandes kein Bedarf, somit kein öffentliches Interesse. Vielmehr ist das Land für die landwirtschaftliche Nutzung bestens geeignet. Die Gemeinde begründet zudem die Auszonung einleuchtend mit der Schaffung eines durchgehenden Grüngürtels entlang der Dünnern.

Vor diesen grossen öffentlichen Interessen an einer sachgerechten Nutzung des Bodens hat das offensichtlich rein finanzielle Interesse der Beschwerdeführer an der Beibehaltung der bisherigen Zonenzuteilung zurückzustehen. Dass die Eigentumsgarantie oder das Rechtssicherheitsinteresse der Aenderung des 20-jährigen Zonenplanes entgegenstünde, machen auch die Beschwerdeführer nicht geltend. Sie konzentrieren ihre Argumente denn auch vielmehr darauf, dass auch ihr Land in den Gestaltungsplan "Brüggmatt, Werkhof der Bürgergemeinde" einbezogen werden solle. Indessen kann eine solche Spezialzone sinnvoller Weise nur soviel Land umfassen, als für den speziellen Zweck benötigt wird. Ueber die Grundstücke GB Nr. 107 und 106 hinaus ist dies nicht der Fall. Die Beschwerdeführer haben denn auch die Abgrenzung des Gestaltungsplanes nicht angefochten.

Die Beschwerden sind somit abzuweisen. Die Beschwerdeführer haben die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) von 400 Franken zu bezahlen. Der

Rest des Kostenvorschusses (600 Franken) wird zurück-
erstattet.

2. Beschwerden 2 a) und b)

Die Firma DRUAG Druckguss AG, Oensingen, und die Erben des Otto Baumgartner sel., Oensingen, beide vertreten durch Fürsprech Dr. J. Ackermann, Solothurn, führen Beschwerde mit den Anträgen:

"Es sind die Beschlüsse der Gemeindeversammlung aufzuheben und die Grundstücke GB Oensingen Nrn. 114-116, DRUAG AG, und Nr. 117, Erben Baumgartner, der Industriezone 1. Etappe zuzuweisen.

Es sind die Beschwerden als Einheit zu behandeln und darum eine allfällige Verfügung eines Kostenvorschusses nur zulasten der DRUAG AG zu erlassen.

Für die einlässliche Begründung ist Frist zu setzen bis 19.8.1985.

u.K.u.E.F."

Anlässlich des Augenscheines wurde beschlossen, das Verfahren zu sistieren. Die Gemeinde wollte prüfen, ob mit einer teilweisen Umzonung des zur Diskussion stehenden Landes in die Industriezone und gleichzeitiger Auflage eines bei dieser Gelegenheit von den Beschwerdeführern vorgeschlagenen Gestaltungsplanes den Interessen der Firma Druag und der Anwohner Rechnung getragen werden könne.

Am 2. September 1987 teilt das Ammannamt mit, dass die Lösung des planungsrechtlichen Problems noch einige Zeit in Anspruch nehme. Die Gemeinde beantragt deshalb, den Entscheid über die Genehmigung des fraglichen Gebietes auszusetzen. Diesem Begehren wird stattgegeben, die Beschwerden sistiert.

3. Beschwerde von Roll AG

Die Beschwerdeführerin stellt in ihrer Beschwerde vom 10. Juli 1985 folgende Rechtsbegehren:

"Die im Rahmen der ordentlichen Rechnungsgemeindeversammlung vom 1.7.1985 der Einwohnergemeinde Oensingen unter Traktandum 4.6 ("4. Behandlung der Beschwerden gegen Zonenplanentscheide des Gemeinderates im Rahmen der Ortsplanungsrevision, nämlich von: 4.6 Firma Von Roll AG, Gerlafingen") gefällten Beschwerdeentscheide der Gemeindeversammlung seien aufzuheben und die folgenden Anträge der Beschwerdeführerin gutzuheissen:

- a) die Parzellen Oensingen GB Nr. 24 und 26 seien in die Industriezone einzubeziehen und die Einstufung dieser Parzellen als Freihaltezone-siedlungstrennende Grünflächen sei aufzuheben;
- b) die Gesamtparzelle Oensingen GB Nr. 14 sei als einheitliche, nicht etappierte Industriezone einzuzonen;
- c) Eventualantrag zum Rechtsbegehren b):
Falls die Etappierung der Parzelle GB Nr. 14 nicht gänzlich aufgehoben wird, so soll die der Reservezone zugewiesene Teilparzelle ab Grundstück Oensingen GB Nr. 14 der Industriezone 2. Etappe zugewiesen werden.
- d) die Parzellen Oensingen GB Nr. 1, 8, 4 und 7 seien als einheitliche nicht etappierte Industriezone einzuzonen;
- e) die Parzellen Oensingen GB Nr. 10 und 13 seien als einheitliche nicht etappierte Industriezone einzuzonen;

Unter Kosten- und Entschädigungsfolge."

Zur Begründung wird auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

- 3.1 Die Beschwerdeführerin macht zunächst die Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend. Zu Unrecht. Zunächst ist mit der Vorinstanz festzustellen, dass für das Verfahren vor der Gemeindeversammlung

primär die Vorschriften des Gemeindegesetzes Anwendung finden, deren Verletzung die Beschwerdeführerin zu Recht nicht rügt. Inwiefern ihr durch Einhaltung der gemeindegesetzlichen Bekanntmachungsbestimmungen das rechtliche Gehör verweigert wurde, tut sie nicht dar. Sie hatte Gelegenheit, sich ab dem 20. Juni 1985 auf die elf Tage später stattfindende Verhandlung vor der Gemeindeversammlung vorzubereiten. Das rechtliche Gehör hat die Beschwerdeführerin im übrigen mit der Beschwerde an die Gemeindeversammlung wahrgenommen, eine Pflicht derselben, die Beschwerdeführerin an der Gemeindeversammlung noch zu Wort kommen zu lassen, bestand nicht. Der Vorwurf, das rechtliche Gehör sei durch das Vorgehen an der Gemeindeversammlung verletzt worden, wirkt geradezu trölerisch. Das Protokoll über die Versammlung vom 1. Juli 1985 zeigt auf, dass die Verhandlungen äusserst korrekt geführt worden sind: Der Ammann erläuterte kurz den Sachverhalt, das Rechtsbegehren, den Entscheid und die Begründung des Gemeinderates und dessen Antrag an die Gemeindeversammlung und sodann erhielt der Vertreter der Beschwerdeführerin das Wort. Dass die Gemeindeversammlung dann ohne ihn diskutierte - dies im übrigen meistens erst noch unterliess -, liegt ja wohl auf der Hand: die Gemeindeversammlung ist die über die Beschwerde entscheidende Instanz. Es ist unerfindlich, woher die Beschwerdeführerin den Anspruch herleitet, mit dieser entscheidenden Instanz über ihre Argumente zu diskutieren.

Behandlungsgegenstand waren für die Gemeindeversammlung im übrigen die Beschwerden der Von Roll AG

gegen die angefochtenen Gemeinderatsbeschlüsse. Diese waren der Beschwerdeführerin zur Genüge bekannt, auch hatte sie volles Einsichtsrecht in die Unterlagen der Gemeindeversammlung. Der Vorwurf der Verletzung des rechtlichen Gehörs ist im Ganzen unberechtigt.

3.2 In materieller Hinsicht lassen sich die planerischen Streitpunkte tabellarisch wie folgt darstellen:

	<u>Alter Zonenplan</u>	<u>Neuer, angefochtener Zonenplan</u>	<u>Rechtsbegehren Von Roll AG</u>
GB 24	Industriezone	Freihaltezone	Industriezone
GB 26	Industriezone	Freihaltezone	Industriezone
GB 14	Industriezone	Industriezone 2. Etappe / Reservegebiet	Industriezone 1. Etappe
GB 1,8	ausserhalb Bauzone	ausserhalb Bauzone	Industriezone
GB 4,7	ausserhalb Bauzone	ausserhalb Bauzone	Industriezone
GB 10, 13	ausserhalb Bauzone	ausserhalb Bauzone	Industriezone

Die Beschwerdeführerin verlangt also hinsichtlich GB Nr. 24 und 26 die Beibehaltung der Industriezone, bezüglich GB Nr. 14 eine Industriezone 1. Etappe und für GB Nr. 1, 8, 4, 7, 10, 13 eine Einzonung in die Industriezone. Die Von Roll AG möchte also möglichst viel Land der Industriezone zugewiesen haben.

Es geht im vorliegenden Fall mithin vorab um das Verhältnis von Zonenplanung und mittel- und lang-

fristiger Planung eines Industriebetriebes. Es geht um die Interessenabwägung zwischen öffentlicher Nutzungsplanung und privater Betriebsplanung.

Zunächst ist davon auszugehen, dass der u.a. mit Artikel 15 RPG und § 26 BauG ausgeführte Verfassungsauftrag von Artikel 22^{quater}, für eine zweckmässige Nutzung des Bodens und geordnete Besiedlung des Landes zu sorgen, auch die Grösse der Industrie-zonen beschlägt. Das heisst, die von § 26 BauG geforderte Begrenzung der Bauzone in dem Sinne, dass sie (nur) Land umfassen darf, das bereits weitgehend überbaut und erschlossen ist oder in absehbarer Zeit für eine geordnete Besiedlung benötigt wird und erschlossen werden kann, gilt grundsätzlich auch für die industrielle Nutzung des Bodens. Ganz abgesehen von der im Grunde genommen noch strikteren Begrenzung der Bauzonen (also Wohn- und Industriezone) nach Artikel 15 RPG. Wie das Bundesgericht in BGE 107 I a 35 ff festgestellt hat, erfordert die Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten und der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft (Art. 1 Abs. 1 RPG) eine Gesamtschau, bei der Industrie- und Wohnnutzung nicht einfach separat betrachtet und beurteilt werden können. Nun liegt auf der Hand, dass der Landbedarf für ein Industrieunternehmen nicht in der gleichen Weise ermittelt werden kann, wie dies für die Bemessung der Wohnzonen aufgrund von Bevölkerungsprognosen und des Flächenbedarfes pro Einwohner möglich ist. Es gilt deshalb nachfolgend für jedes Grundstück zu prüfen, ob ein Bedürfnis für Industrieland

vorhanden ist und ob eine solche planerische Massnahme sich mit den öffentlichen Interessen verträgt.

Dabei ist zunächst festzustellen, dass Oensingen mit über 70 ha Industriezone 1. + 2. Etappe, einer Reserveindustrialzone von über 30 ha und dazu noch einer Gewerbezone von ca. 20 ha für Industrie und Gewerbe eine recht grosse Fläche ausgeschieden hat. Dies auch und gerade wenn man diese Fläche von 120 ha mit den für andere bauliche Zwecke ausgeschiedenen 140 ha des übrigen Siedlungsgebietes vergleicht. Wenn man also die vom Bundesgericht verlangte Gesamtschau vornimmt, so nimmt die Industrie- und Gewerbezone fast soviel Fläche in Anspruch wie das übrige Siedlungsgebiet. Dabei sind noch grosse Flächen der Industriezone - insbesondere der südlichen im Moos - noch unüberbaut. Von diesen Rahmenbedingungen her muss als Voraussetzung für weitere Industrieflächen - wie sie die Von Roll AG verlangt - ein nachgewiesenes aktuelles Bedürfnis ausgewiesen sein.

Die Grundstücke der Von Roll AG erstrecken sich - als zum Teil schmales Band - von der Hauptstrasse T5 links und rechts der Dünnern entlang Richtung Klus Balsthal. Baulich industriell genutzt ist heute der südlichste Teil von Grundstück GB Oensingen Nr. 14, welcher der Industriezone 1. Etappe zugewiesen ist, daran anschliessend - in nördlicher Richtung - wurden ca. 500 a des Grundstückes der Industriezone 2. Etappe und ca. 350 a dem Reservegebiet zugeteilt. Westlich des Leuenbaches, wel-

cher das genannte Grundstück Nr. 14 im Westen begrenzt, liegt GB Oensingen Nr. 24, vormals Industriezone, nach angefochtenem Plan Freihaltezone. Das ebenfalls der Freihaltezone (vormals Industriezone) zugewiesene Grundstück GB Oensingen Nr. 26 liegt - getrennt durch die Dünnern - östlich des Reservgebietes von GB Nr. 14. Die übrigen Grundstücke der Von Roll AG liegen - nach alter wie neuer Planung - ausserhalb der Bauzone, weiter nördlich der Trinkwasserschutzzone.

GB Nr. 14

Im südlichen Teil von GB Nr. 14 stehen - als einzige der Von Roll AG auf Gemeindegebiet Oensingen - eine Hydraulik- und Armaturenfabrik. Die Von Roll AG plant "längerfristig" (Brief vom 28. Oktober 1985 der Von Roll AG an den Regierungsrat) eine neue Produktionsstätte. Im Situationsplan 1:2000 vom 23. Oktober 1985 - ins Recht gelegt mit dem genannten Schreiben - ist in dem nach Zonenplan in der Bauzone 2. Etappe gelegenen Gebiet für "1990/2000" eine Erweiterung der Hydraulik-Fertigung und für "1995/2000" die Erweiterung der Armaturen + Aggregate-Fertigung mit Verwaltung und Nebenanlagen aufgeführt. Abgesehen davon, dass diese Planung hinsichtlich Konkretisierungsgrad und zeitlicher Bestimmung als sehr vage bezeichnet werden muss, ist ihre Realisierung planungsrechtlich in der Bauzone 2. Etappe ohne weiteres möglich, wenn die Von Roll AG die entsprechenden Erschliessungskosten vorschiesst (vgl. § 26 Abs. 3 BauG). Gerade dies sichert aber die Beschwerdeführerin der Gemeinde

zu (vgl. Beschwerdeschrift vom 10. Juli 1985, S. 6). Es ist deshalb schwer verständlich, warum gegen die Erschliessungsetappierung Beschwerde geführt wird. Nachdem im übrigen keine Argumente gegen die Etappierung der Bauzone vorgebracht werden, ist die Beschwerde in diesem Punkt abzuweisen.

In dem als Reserveindustrialgebiet ausgeschiedenen Teil von GB Nr. 14 ist laut genanntem Situationsplan für "1995/2000" ein Bau für "Maschinen + Anlagen Fertigung" vorgesehen.

Wenn man alle diese "geplanten" Bauten in Relation setzt zu den seit 1965/1970 bestehenden 2 Gebäuden für Hydraulik- und Armaturenfertigung, so erscheinen die angegebenen Planungshorizonte überaus optimistisch, wenn nicht gar unglaublich. Es ist deshalb verständlich und ohne Zweifel nicht unzumutbar, wenn die Gemeinde die Erschliessungsetappierung für den nördlichen Teil von GB Nr. 14 durch eine eigentliche Reservezone ergänzt, welche es erlaubt, später die Bauzone zu ergänzen, wenn ein tatsächlicher Bedarf an Industrieland ausgewiesen ist (vgl. § 27 BauG). Die Beschwerde ist auch in diesem Punkt abzuweisen.

GB Nr. 24

Das Grundstück liegt langgestreckt zwischen der Lehngasse und dem Leuenbach und umfasst ca. 3,2 ha Land, das von der Industriezone ins Freihaltegebiet ausgezont wird. Das Freihaltegebiet - gemäss Zonenplan funktionell auch als "Siedlungstrennende Grün-

fläche" bezeichnet - hat Schutzzonencharakter und soll nach § 16 Zonenreglement "landschaftlich bedeutende Ortsteile vor der Bebauung freihalten und eine sinnvolle Gliederung der bebauten und freien Landschaft gewährleisten".

Die Beschwerdeführerin bezeichnet GB Nr. 24 (und 26) mit GB Nr. 14 als Einheit und will das Grundstück für Parkplätze für die auf GB Nr. 14 geplanten Anlagen nutzen. In der Tat ist indessen mit der Gemeinde festzustellen, dass GB Nr. 24 in natürlicher Weise durch den Leuenbach mit seinem Uferbewuchs von GB Nr. 14 abgegrenzt und in höchstem Masse geeignet ist, die ausgedehnte Industriezone im Leuenfeld von der Wohnzone an der Lehngasse abzugrenzen. Wohn- und Industrienutzung vertragen sich planungs- und umweltschutzrechtlich nicht. Die beiden Nutzungen sind deshalb in geeigneter Weise von einander abzugrenzen. Der durchschnittlich ca. 60 m breite Grüngürtel stellt dies sicher. Die Beschwerdeführerin erkennt offensichtlich (Beschwerdeschrift vom 10. Juli 1985, S. 6/7) die Ungeeignetheit der Parzelle "für industrielle Hochbauten oder andere zusammenhängende Ueberbauungen" selber. Sie will aber das Areal als Parkplatz nutzen. Das Amt für Raumplanung stellt dazu fest:

"Zum Bedarfsnachweis bezüglich Industrieland der Firma Von Roll AG in Oensingen nehmen wir wie folgt Stellung:

1. GB Nr. 24; Landbedarf für 500 Parkplätze

Gemäss Schreiben der Firma Von Roll AG vom 16. Juni 1986 sollen auf dem Gesamtareal Oensingen bei Vollausbau 450 zusätzliche Beschäftigte einge-

stellt werden. Nehmen wir an, dass von diesen zusätzlichen Beschäftigten jeder zweite mit dem eigenen PW hinfährt, so würden ca. 225 Parkplätze benötigt, was einem Flächenverbrauch von 4500 qm (inkl. Zufahrten) entspricht.

Zwischen dem geplanten Gebäude "Unterhalts- und Nebenbetriebe" sowie dem geplanten Verwaltungsgebäude und dem Löwenbach bleibt eine Fläche von mehr als 6000 qm. Dies bedeutet folglich, dass selbst bei den geplanten Neubauten genügend Fläche in der heute vorgesehenen Industriezone für Parkplätze übrig bleibt."

(Verwaltungsinterne Stellungnahme vom 26. Juni 1986).

Dem ist beizupflichten. Zudem erscheinen bei objektiver Betrachtung die von der Von Roll AG auf GB Nr. 14 dargelegten Planungsabsichten als so vage und unausgewiesen, dass eine Parkierung östlich des Leuenbaches alles andere als zum vornherein ausgeschlossen werden kann. Einen Parkplatz der genannten Grössenordnung (laut Von Roll AG 500!) auf GB Nr. 26 würde nicht nur die heutige natürliche Abgrenzung der Industriezone Leuenfeld durchbrechen, sondern auch den Grüngürtel zwischen Industrie- und Wohnzone illusorisch machen und für die Anwohner der Lehngasse neue Immissionen bringen. Im übrigen bedürfte es - auch nach Aussagen der Beschwerdeführerin - einiger Aufwendungen für die Erschliessung (Ueberbrückung des Leuenbaches). Auch landschaftlich würde sich ein solcher Parkplatz äusserst negativ auswirken, wird doch heute die Industriezone wirksam durch den Leuenbach und sein Uferbewuchs optisch abgegrenzt, was mit einer - auch nur infrastrukturenmässig - bis an die Lehngasse ausgedehnten Industriezone wegfallen würde.

Die Beschwerde ist abzuweisen.

GB Nr. 26

Hier will die Beschwerdeführerin ein Freilager für Produktions-Vormaterial errichten, weshalb sie statt Freihaltegebiet Industriezone verlangt. Indessen: GB Nr. 26 ist Teil des grossen, entlang der Dünnern durchgezogenen Grüngürtels, welcher die Industriezone westlich der Dünnern begrenzt. Die Erschliessung dieses Grundstückes wäre mit einer notwendigen Brücke über den Fluss äusserst aufwendig, die Nutzung als Freilager landschaftlich wenig erfreulich. Im übrigen muss auch hier festgestellt werden, dass der Bedarfsausweis für die Nutzung dieses Grundstückes als Lagerplatz nicht erbracht ist, weshalb im Hinblick auf die bisherigen Erwägungen zur Grösse der Industriezone von Oensingen allgemein und der Von Roll AG im besonderen die Beschwerde auch in diesem Punkt abzuweisen ist.

GB Nr. 1, 8, 4, 10 und 13

Diese Grundstücke liegen nach altem wie neuem Zonenplan ausserhalb der Bauzone. Wenn u.a. wegen fehlenden Bedarfsnachweises und der gesamtheitlich gesehen sehr grossen Industriezone von Oensingen sogar Auszonungen (GB Nr. 24, 26, 14 zum Teil) angebracht sind, so liegt auf der Hand, dass für Neueinzonungen noch weniger Anlass bestehen kann. So bleiben denn auch die Nutzungsabsichten der Von Roll AG für die genannten Grundstücke insgesamt ziemlich diffus

(vgl. Beschwerdeschrift vom 10. Juli 1985, S. 8,9). Der Situationsplan vom 23. Oktober 1985 weist denn auch für GB Nr. 1, 10 und 13 keine Nutzungsabsichten aus. Eine weitere Vergrösserung der Industriezone ist nicht angebracht und widerspricht öffentlichen Interessen. Auch wenn mit der Beschwerdeführerin festzustellen ist, dass die kantonale Richtplanung die genaue Abgrenzung der Bauzonen ins Nutzungsplanverfahren verweist und somit die Richtplanung nicht unkorrigierbar ist, muss doch der Vorinstanz insofern Recht gegeben werden, dass für eine Ausdehnung der Bauzone und Rückdämmung der Juraschutzzone gewichtige Gründe vorgebracht werden müssen. Diese fehlen augenscheinlich. So ist mit der Vorinstanz festzustellen, dass der Idee der Von Roll AG, die Industriezonen von Klus-Balsthal und Oensingen zusammenwachsen zu lassen, nicht gefolgt werden kann. Dies nicht nur in Anbetracht der Grösse der Industriezonen und dem noch grossen möglichen Ausnutzungspotential in Oensingen (und wohl auch in Balsthal), sondern auch aus landschaftlichen Gründen: Der Richtplan führt den Dünnernlauf als geschütztes Objekt auf, das Gebiet der Aeusseren Klus liegt - wie die Vorinstanz mit Recht feststellt - als Eingangspforte zur eigentlichen Klus in der Juraschutzzone. Eine Neueinzonung von GB Nr. 4, 10 und 13 kann deshalb nicht in Frage kommen.

Etwas differenzierter stellt sich die Situation für GB Nr. 1 und 8 in der Gerbematte dar. Dieses Grundstück grenzt unmittelbar an die Industriezone Klus der Gemeinde Balsthal an. Es ist zum Teil

bereits überbaut. Die Von Roll AG möchte hier kurzfristig ein Auslieferungslager für Röhren und Bauguss realisieren. Im Unterschied zu den andern, von der Beschwerdeführerin angeführten Planungsabsichten erschien dem Bau-Departement diese Nutzung am aktuellsten und konkretesten. Es hat deshalb den nach § 6 i.V.m. § 20 BauG zuständigen Ausschuss für Raumplanung um Stellungnahme zu einer allfälligen Einzonung gebeten. Der Ausschuss führte am 5. November 1986 in Anwesenheit der Gemeindevertreter und der Von Roll AG einen Augenschein mit Verhandlung durch. Der Ausschuss kam zu folgendem Schluss:

- "1. Das Bedürfnis für die Einzonung der Gerbematte zur Einrichtung eines zentralen Auslieferungslagers kann zur Zeit nicht als nachgewiesen betrachtet werden. Die von der Von Roll AG vorgebrachten Gründe, das Auslieferungslager in der Gerbematte und nicht innerhalb des bestehenden Areals zu realisieren, sind einleuchtend. Aber die Realisierung dieses Konzeptes erscheint zu wenig abgesichert, da der Verwaltungsrat noch keine Entscheide getroffen hat.
2. Der Ausschuss empfiehlt, eine Einzonung der Gerbematte erst in Erwägung zu ziehen, wenn über die Realisierung der vorgelegten Pläne konkrete Entscheide des Verwaltungsrates vorliegen. Allenfalls könnte z.Z. eine Ausscheidung der Gerbematte als Reservegebiet in Erwägung gezogen werden, um damit zum Ausdruck zu bringen, dass eine Realisierung eines Auslieferungslagers in der Gerbematte nicht zum voraus ausgeschlossen werden soll."

Dieser Auffassung ist zu folgen. Einerseits erscheint die beabsichtigte Nutzung des Areals von GB NR. 1 und 8 noch nicht gesichert, andererseits soll der Realisierung des Auslieferungslagers planerisch nicht zum vornherein etwas in den Weg gelegt werden. In Anbetracht der Lage der Gerbematte, der schon teilweise bestehenden baulichen Nutzung und der problemlosen Erschliessung sind GB Nr. 1 und 8 dem Reservegebiet zuzuweisen. In diesem Sinne hat auch der Gemeinderat seinen Antrag anlässlich der Gemeindeversammlung vom 1. Juli 1985 (Protokoll Ziffer 4.6, Antrag 3) begründet, indem er erklärte, "bei nachgewiesenem Bedürfnis ein solches Begehren (um Einzonung) bei den kantonalen Instanzen als hängige Frage abklären zu lassen". In diesem Sinne ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen.

In den übrigen Punkten erweist sich die Beschwerde als unbegründet. Die Beschwerdeführerin hat entsprechend dem Ausgang des Verfahrens die etwas reduzierten Kosten von 700 Franken (inkl. Entscheidegebühr) zu bezahlen. Der Kostenvorschuss von 400 Franken wird angerechnet.

4. Beschwerden Nr. 4 und 5

Die Beschwerdeführer Hans Tschumi und Frau Anna Gunzinger-Galli, diese vertreten durch Fürsprech Dr. Max Reber, sind Eigentümer der Grundstücke

GB Oensingen Nr. 930, 648 einerseits und Nr. 649 andererseits. Die Grundstücke liegen nach dem bisherigen Zonenplan in der Wohnzone W3 und mehrgeschossig, 2. Etappe, nach neuem, angefochtenem Zonenplan kämen sie ausserhalb der Bauzone zu liegen, sie werden also ausgezont.

Die Beschwerdeführer stellen folgende Anträge:

Anna Gunzinger:

- "1. Der Beschluss der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Oensingen vom 1. Juli 1985 in Sachen Anna Gunzinger-Galli sei aufzuheben.
2. Es sei das der Beschwerdeführerin gehörende Grundstück GB Oensingen Nr. 2308 (Neu-Vermessung Nr. 649) an der Kestenholzstrasse, Oensingen, in der Bauzone zu belassen und die dreigeschossigen Wohnzone W3 einzuzonen.
3. Die bisher bestehenden Pläne in bezug auf das der Beschwerdeführerin gehörende Grundstück und die darumliegenden Grundstücke seien nicht aufzuheben, sondern weiterhin in Kraft zu belassen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge"

Hans Tschumi:

- "In Aufhebung des angefochtenen Beschwerdeentscheides und des Einspracheentscheides des Einwohnergemeinderates Oensingen vom 19. November 1984 seien meine beiden Grundstücke GB Oensingen NV-Nrn 930 und 648 - wie bisher - der Wohnzone zuzuordnen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge"

Für die Begründung der Anträge wird auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Die beiden Beschwerden können zusammen behandelt werden, weil die genannten Grundstücke nebeneinan-

der liegen und zwangsläufig das gleiche planerische Schicksal teilen. Die Grundstücke haben zusammen eine Grösse von ca. 2,7 ha (649 : 90 a, 930 : 77 a, 648 : 104 a). Die Grundstücke GB Nr. 649 und 930 liegen unmittelbar nördlich der Kestenhholzstrasse (Kantonsstrasse), GB Nr. 648 südlich daran anstossend, alle zwischen der SBB-Linie im Norden und der Dünnern bzw. der Autobahn N1 im Süden. Sie grenzen nach dem angefochtenen Zonenplan auf keiner Seite unmittelbar an eine Bauzone an. Die Grundstücke sind unerschlossen (§ 28 BauG), d.h. es ist lediglich die Basiserschliessung in Form der Kantonsstrasse, mit einem ARA-Hauptkanal und einer Wasser-Transportleitung vorhanden. Die Entfernung der Grundstücke zur Autobahn beträgt 70-300 m.

Die Auszonung des Landes der Beschwerdeführer bedeutet eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung, die vor der Eigentumsgarantie nur standhält, wenn sie auf gesetzlicher Grundlage beruht und im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt (vgl. vorne Ziffer II, 1). Die gesetzliche Grundlage wird ebenso wenig bestritten wie das grundsätzliche öffentliche Interesse an der Begrenzung der Bauzone. Indessen bringen die Beschwerdeführer Argumente vor, welche begründen sollen, dass hinsichtlich ihrer Grundstücke kein überwiegendes öffentliches Interesse an der Auszonung bestehe.

Grösse der Bauzone

Es ist entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer nicht einzusehen, warum der ohnehin grosszügige

Faktor 2 (s. vorne Ziffer II, 1) für die Gemeinde Oensingen nicht gelten soll. Dieser von der genehmigten kantonalen Richtplanung aufgestellte Grundsatz ist einzuhalten. Der Gemeinde gelingt dies mit der vorliegenden Zonenplanung. Die ausgezonte Fläche würde zusätzlich ca. 350 Einwohnern Platz bieten, was den gesetzlichen Rahmen sprengen würde.

Immissionen

Das Land liegt in - zum Teil unmittelbarer - Nähe der Autobahn N1. Nach Art. 29 Absatz 1 der Lärmschutzverordnung des Bundes vom 15. Dezember 1986 (Inkrafttreten 1. April 1987) dürfen neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Die Zonen gelten als neu, wenn sie nach Inkrafttreten dieser Verordnung ausserhalb bestehender Bauzonen ausgeschieden werden (Absatz 2).

Die Gemeinde Oensingen hat im Jahre 1983 im Zusammenhang mit der Ortsplanung durch das Bau-Departement, welches damit das Ingenieurbüro Balzari und Schudel beauftragte, Lärmmessungen durchgeführt. Der daraus resultierende Isophonenplan zeigt auf, dass der allein aus der N1 resultierende Lärm im Bereich des Grundstückes 648 grösstenteils zwischen 65 dB (A) und 70 dB (A) und für die Grundstücke GB Nr. 649 und 930 zum grössten Teil zwischen 60 dB

(A) und 65 dB (A) beträgt. Der Planungswert für die hier nach Art. 43 LSV anzunehmende Empfindlichkeitstufe II beträgt nach Anhang 3 LSV tags 55 dB (A) und nachts 45 dB (A).

Nun kann im vorliegenden Fall für die Frage der Zulässigkeit der beantragten Wohnzone nicht ohne weiteres direkt auf die Umweltschutzgesetzgebung abgestellt werden. Zunächst deshalb, weil die Messungen aus dem Jahre 1983 nach den damals üblichen Grundsätzen durchgeführt wurden, die nicht im Detail mit den Vorschriften der LSV übereinstimmen (Messzeit, Leq statt Lr usw.). Sodann deshalb, weil nach dem Wortlaut von Art. 29 LSV neue Bauzonen angesprochen sind. (Fest steht allerdings, dass eine Erschliessung der genannten Grundstücke gestützt auf Art. 30 LSV gar nicht möglich wäre, weil mit Sicherheit die Planungswerte verletzt sind). Indessen ist den Messungen ohne Mühe zu entnehmen, dass eine Beibehaltung einer herkömmlichen Wohnzone mit 3 und mehr Geschossen für die fraglichen Grundstücke zwischen Eisenbahnlinie und Autobahn im Hinblick darauf, dass die Gemeinde die gesetzliche Pflicht hat, die Bauzone auf ein vernünftiges Mass zu begrenzen, in höchstem Masse unzweckmässig wäre. Jedenfalls besteht für den Regierungsrat im Hinblick auf die Ausführungen sub Ziffer I hievor und § 18 BauG kein Anlass, den planerischen Entscheid des Gemeinderates umzustossen.

Erschliessung

Die Grundstücke sind im Sinne von § 28 BauG nicht erschlossen. Dass die Gemeinde bei ihrem Auftrag, die Bauzone zu verkleinern, u.a. auch den Erschliessungsgrad berücksichtigt hat, ist einleuchtend und zweckmässig.

Landwirtschaftliche Interessen

Das fragliche Land ist praktisch eben und für eine landwirtschaftliche Nutzung bestens geeignet. Das stellt selbst der Beschwerdeführer Tschumi - selbst Landwirt - nicht in Frage. Die Gemeinde hat auch diesen Gesichtspunkt, in erster Linie landwirtschaftlich wertvollen und gut bewirtschaftbaren Boden vor Ueberbauung freizuhalten, richtig gewichtet. Dabei ist von untergeordneter Bedeutung, ob die fraglichen Grundstücke den Bauernhof von Herrn Tschumi "abzurunden" vermögen oder nicht. Das Land ist für die Landwirtschaft an sich wertvoll. Es kann in diesem Sinne auch nicht den finanziellen Interessen des Beschwerdeführers Tschumi geopfert werden, der dieses Land als Kapitalanlage für eine Vergrösserung und Rationalisierung seines Landwirtschaftsbetriebes betrachtet.

Rechtsgleichheit

Geltend gemacht wird - insbesondere vom Beschwerdeführer Tschumi -, die Auszonung der fraglichen Grundstücke verstosse gegen das Verbot rechtsun-

gleichen Handelns, indem das ebenfalls von Lärm beeinträchtigte Gebiet zwischen Jurastrasse und SBB-Linie in der Wohnzone belassen worden sei. Wenn die Gemeinde besonders in Randgebieten die bisherige Bauzone korrigiere, so habe sie das auch in diesem Gebiet zu tun.

Dem Prinzip der Rechtsgleichheit kommt nach ständiger Praxis des Bundesgerichtes auf dem Gebiet der Raumplanung von der Sache her nur abgeschwächte Bedeutung zu. So genügt es, wenn sich eine planerische Massnahme, z.B. eine Abgrenzung der Bauzone, von sachlichen Erwägungen leiten lässt und nicht als willkürlich erscheint. Eine absolute Gleichbehandlung ist von der Sache her in der Raumplanung nicht möglich.

Unter diesem Aspekt ist die grundsätzlich ungleiche Behandlung der Grundstücke der Beschwerdeführer und dem Land zwischen Jurastrasse und SBB-Linie nicht zu beanstanden. Dieses Land westlich der Kestenholzstrasse liegt zentraler, ist auf mindestens zwei Seiten umgeben von Bauzone, ist besser erschlossen (Jurastrasse=Kantonsstrasse) und liegt ohne Zweifel hinsichtlich Lärmbelastung durch die Autobahn besser als die Grundstücke der Beschwerdeführer. Das zeigen die Messungen aus dem Jahre 1983. Ob sich allerdings die Beibehaltung der Bauzone in diesem Bereich rechtfertigen lässt, bleibt im Hinblick auf die gesamte Lärmbelastung dieses Gebietes durch Autobahn, SBB-Linie und der naheliegenden Industrie- und Gewerbezone fraglich (vgl. hinten Ziffer III).

Nach allem sind die Beschwerden abzuweisen. Die Beschwerdeführer haben die Kosten des Verfahrens von je 400 Franken zu bezahlen (inkl. Entscheidgebühr).

III.

1. Unabhängig von den in den Beschwerden behandelten Fragen sind zur Ortsplanung folgende planerische Bemerkungen anzubringen:

In formeller Hinsicht ist das Ortsplanungsverfahren richtig durchgeführt worden. Es gilt sogar festzustellen, dass die Ortsplanung als Beispiel gelten kann, wie eine Zonenplanung nach heutigem Recht im Hinblick auf Mitwirkung der Bevölkerung und Rechtsschutzverfahren durchgeführt werden soll. Das gleiche gilt für die gute Dokumentierung der Genehmigungsinstanz mit Vernehmlassung und Unterlagen.

In materieller Hinsicht sind folgende Bemerkungen anzubringen:

Das Gebiet zwischen Jurastrasse und Bahnlinie einerseits und Zufahrtsstrasse zur N1 und Kestenholzstrasse andererseits (GB Nr. 375-379 und 1260-1267) ist laut zur Genehmigung beantragtem Zonenplan der Wohnzone W2, 2. Etappe zugeschlagen worden. Am 1. April 1987 ist die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) in Kraft getreten, die die Ausschei-

dung von Bauzonen und deren Erschliessung nur unter gewissen Voraussetzungen zulässt (vgl. insbesondere Art. 29 und 30). Zudem stellt Art. 31 LSV für Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten gewisse Rahmenbedingungen auf.

Im Rahmen der Prüfung der Recht- und Zweckmässigkeit der genannten planerischen Massnahme stellt sich die Frage, ob die Zuweisung zu einer Wohnzone an dieser Stelle mit den gesetzlichen Bestimmungen vereinbar ist und ob sie nicht qualifiziert unzweckmässig ist. Es fällt auf, dass die fraglichen Grundstücke von verschiedenen Lärmquellen tangiert sind: Autobahn, SBB-Linie, Industrie- und Gewerbezone und Autobahnzubringer und Kestenholzstrasse. Die Grundstücke sind denn auch die einzigen südlich der SBB-Linie, welche der Wohnzone zugeordnet worden sind. Die vorhandenen Unterlagen, insbesondere der Lärmmessbericht Balzari und Schudel vom September 1984 (welcher auch nicht diese Aufgabe hatte) lassen eine abschliessende Beurteilung der gestellten Frage nicht zu. Die Genehmigung des Zonenplanes von Oensingen wird deshalb für die genannte Wohnzone ausgesetzt. Die Gemeinde hat den Nachweis zu erbringen, dass die entsprechende Planung mit den Bestimmungen des Umweltschutzgesetzes vereinbar ist und in raumplanerischer Hinsicht vom Gesichtspunkt des Lärms her nicht qualifiziert unzweckmässig ist.

2. Mit Schreiben vom 2. September 1987 beantragt die Gemeinde überdies, das Grundstück GB Oensingen Nr. 702 von der Genehmigung auszunehmen, weil die

Gemeinde hier die Frage der Umzonung prüfe. Nachdem es planungsrechtlich nicht unproblematisch ist, eine eben erst genehmigte und damit in Kraft gesetzte Planung wieder zu ändern, ist dem Begehren der Gemeinde stattzugeben. Der Entscheid über die Genehmigung der Zonenzugehörigkeit von GB Oensingen Nr. 702 wird ausgesetzt.

3. Die Gemeinde Oensingen besitzt ein Generelles Kanalisationskonzept (GKP), das mit RRB Nr. 789 am 23. Dezember 1973 genehmigt wurde. Dieses GKP aus dem Jahre 1973 entspricht weder in der Abgrenzung noch in den hydraulischen Annahmen dem neuen Zonenplan und muss demnach überarbeitet und angepasst werden.
4. Das generelle Wasserversorgungsprojekt von Oensingen (GWP) ist ebenfalls mit dem neuen Zonenplan in Uebereinstimmung zu bringen, öffentlich aufzulegen und durch den Regierungsrat genehmigen zu lassen.

Es wird

beschlossen:

1. Die Revision der Ortsplanung Oensingen, bestehend aus Zonenplan (Teil West und Ost, M 1:2'000) und Zonenreglement sowie dem Gestaltungsplan "Brüggmatt" mit Sonderbauvorschriften wird mit den sich aus den Erwägungen ergebenden Vorbehalten (Ziffer II 2, III 1 und III 2) und Aenderungen (Ziffer II 3) genehmigt.

2. Die Beschwerden der Erben Sägesser und Erben Baumgartner werden zufolge Rückzugs als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Kosten werden keine erhoben, Parteientschädigung keine zugesprochen.
3. Die Beschwerden der Erben Studer, der Erben Berta Hug-Baumgartner und von Bernhard Bobst werden abgewiesen. Die Beschwerdeführer haben die Kosten des Verfahrens von 400 Franken zu bezahlen. Der Rest des Kostenvorschusses wird zurückerstattet.
4. Die Beschwerden der Firma DRUAG AG und der Erben Otto Baumgartner werden sistiert.
5. Die Beschwerde der von Roll AG wird teilweise gutgeheissen. Die Beschwerdeführerin hat die etwas reduzierten Verfahrenskosten von 700 Franken zu bezahlen. Der Kostenvorschuss wird angerechnet.
6. Die Beschwerden von Hans Tschumi und Anna Gunzinger-Galli werden abgewiesen. Die Beschwerdeführer haben die Kosten des Verfahrens von je 400 Franken zu bezahlen. Der Kostenvorschuss gleicher Höhe wird verrechnet.
7. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Oktober 1987 noch 4 Zonenpläne und 1 Gestaltungsplan "Brüggmatt" (1 Zonenplanexemplar in reissfester Ausführung) zuzustellen. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.

8. Die Gemeinde Oensingen wird aufgefordert, die Erschliessungsplanung soweit erforderlich an die mit diesem Beschluss genehmigte Bauzonenabgrenzung anzupassen. Das generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP) ist gemäss den kantonalen Richtlinien zu erstellen, als Nutzungsplan öffentlich aufzulegen und genehmigen zu lassen. Ferner ist das generelle Kanalisationsprojekt (GKP) mit dem neuen Zonenplan und den neu erarbeiteten, öffentlich aufgelegten Strassen- und Baulinienplänen in Uebereinstimmung zu bringen, durch das kantonale Amt für Wasserwirtschaft vorprüfen zu lassen und bis Ende 1989 zur Genehmigung einzureichen.
9. Der kantonale Richtplan ist im Bereich Siedlungsgebiet, Baugebiet, Gewerbe- und Industriezone sowie des schützenswerten Ortsbildes an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen.
10. Der bisherige Zonenplan mit Zonenordnung vom 20. September 1968 (RRB Nr. 4715) wird vollständig durch die neue Planung abgeändert und verliert diesbezüglich ihre Rechtskraft. Andere Pläne bleiben in Kraft, soweit sie nicht ausdrücklich aufgehoben sind oder der vorliegenden Planung nicht widersprechen.

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Schwab

Kostenabrechnungen und
Verteiler Seite 33 ff

Kostenabrechnungen

EG Oensingen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 400.--	(Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 2020.435.00)
zahlbar innert 30 Tagen	Fr. 423.-- =====	(Staatskanzlei Nr. 250) ES

Fürsprech Dr. J. Ackermann, Solothurn (Nr. 1 a-e)

Kostenvorschuss:	Fr. 1000.--	(Fr. 400.-- v. Kto.
Verfahrenskosten:	Fr. 400.--	119.57 auf Kto.
		2000.431.0 umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 600.--	(v. Kto. 119.57)
	=====	

Von Roll AG, Gerlafingen

Verfahrenskosten:	Fr. 700.--	(Fr. 400.-- v. Kto.
Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	119.57 auf Kto.
		2000.431.0 umbuchen)
zahlbar innert 30 Tagen	Fr. 300.-- =====	(Kto. 2000.431.00) (Staatskanzlei Nr. ES

Fürsprech Dr. M. Reber, Solothurn (i.A. Anna Gunzinger)

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(v. Kto. 119.57 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 400.--	2000.431.0 umbuchen)
	Fr. --.--	
	=====	

Hans Tschumi, Oensingen

Kostenvorschuss:	Fr. 400.--	(v. Kto. 119.57 auf
Verfahrenskosten:	Fr. 400.--	2000.431.0 umbuchen)
	Fr. --.--	
	=====	

Verteiler Seite 34

Geht an:

- Bau-Departement (2) La/br
- Rechtsdienst La
- Departementssekretär (Nr. 85/124)
- Amt für Raumplanung (5), mit Akten und 1 gen. Plansatz/Reglementen
- Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Tiefbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Hochbauamt (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Amtschreiberei Thal-Gäu, 4710 Balsthal, mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgt später)
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
- Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
- Finanzverwaltung (3), als Ausgaben-Anweisung
- Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgt später)
- Ortsbildschutz, mit 1 gen. Zonenreglement
- Natur- und Heimatschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
- Gebäudeversicherung
- Meliorationsamt
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4702 Oensingen, mit 1 gen. Plansatz/Reglementen/Planausschnitt KRP (folgt später), mit Einzahlungsschein/EINSCHREIBEN
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4702 Oensingen
- Planungsbüro Metron, Kirchstr. 43, 2540 Grenchen

Beschwerdeführer per EINSCHREIBEN

- Herrn Fürsprech Dr. J. Ackermann, Bielstrasse, 4500 Solothurn (6)
- Von Roll AG, 4563 Gerlafingen, mit Einzahlungsschein
- Herrn Fürsprech Dr. M. Reber, Gurzelngasse 12, 4500 Solothurn (2)
- Herrn Hans Tschumi, Bifangweg 8, 4702 Oensingen

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung:

Oensingen: Die Ortsplanung bestehend aus Zonenplan (Teil West und Ost), unter gewissen Vorbehalten, Zonenreglement sowie Gestaltungsplan "Brüggmatt" mit Sonderbauvorschriften.



1

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

9. Februar 1988

Nr. 375

EG OENSINGEN: Ortsplanung / nachträgliche Genehmigung der
Zonenzugehörigkeit von GB Oensingen Nr. 702.

Die Einwohnergemeinde Oensingen ersucht um die Genehmigung der Zonenzugehörigkeit von GB Oensingen Nr. 702 zur Wohnzone W 2.

Der Entscheid über die Zonenzugehörigkeit des genannten Grundstückes wurde bei der Genehmigung der Ortsplanung (RRB-Nr. 2784 vom 15.9.1987) auf Ersuchen der Gemeinde ausgesetzt, weil der Grundeigentümer mittels Einsprache die Umzonung von GB-Nr. 702 in die Bauernhofzone verlangt hatte und die Gemeinde bereit war, diesem Begehren zu entsprechen.

Mit Schreiben vom 14.10.1987 hat der Grundeigentümer das Umzonnungsbegehren zurückgezogen, so dass die Genehmigung der Zonenzugehörigkeit gemäss ursprünglicher Planauflage (Juni/Juli 1983) erfolgen kann.

Es wird

beschlossen:

Die Zonenzugehörigkeit von GB Oensingen Nr. 702 zur Wohnzone W 2 wird gemäss ursprünglich aufgelegtem Zonenplan genehmigt.

- 2 -

Genehmigungsgebühr: Fr. 100.- Kto. 2000-431.00

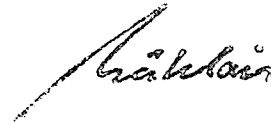
Publikationskosten: Fr. 23.- Kto. 2020-435.00

Fr. 123.- zahlbar innert 30 Tagen

(Staatskanzlei Nr. 29) ES

Der Staatsschreiber:

i.V.



Geht an :

- Bau-Departement (2) MFL/ra
- Rechtsdienst (La)
- Departementssekretär
- Amt für Raumplanung (4) mit Akten
- Amt für Wasserwirtschaft (2)
- Tiefbauamt
- Amtschreiberei Thal-Gäu, 4710 Balsthal, mit 1 Planausschnitt
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
- Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 Planausschnitt
- Gebäudeversicherung
- Ammannamt der Einwohnergemeinde Oensingen, EINZAHLUNGSSCHEIN/
EINSCHREIBEN
- Baukommission der Einwohnergemeinde Oensingen
- Planungskommission der Einwohnergemeinde Oensingen
- Herrn Josef Nünlist, Landwirt, Oltenstrasse 15,
4702 Oensingen

Amtsblatt, Publikation

EG Oensingen: Ortsplanung/nachträgliche Genehmigung der
Zonenzugehörigkeit von GB Oensingen Nr. 702.