

Regierungsratsbeschluss

vom 29. Januar 2007

Nr. 2007/155

Oensingen: Teilzonen- und Gestaltungsplan Landi Sunnmatt / Bad Klus mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung (teilweise)

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Oensingen unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan Landi Sunnmatt / Bad Klus mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

2.1 Planunterlagen

Der vorliegende Teilzonenplan regelt die Umzonung des Bereiches des bisherigen Lastwagenparkplatzes des Restaurant Bad Klus von der Industrie- in die Gewerbezone. Mit dem Gestaltungsplan Wirkungsbereich A wird die Realisierung eines Landi-Marktes ermöglicht. Neben unterschiedlichen Baufeldern wird die Erschliessung und Parkierung aufgezeigt. Die Sonderbauvorschriften befassen sich unter anderem mit Aspekten der Gestaltung sowie dem Hochwasserschutz.

Der Teilzonenplan beinhaltet im Weiteren eine Umzonung der Freihaltezone nördlich des Restaurants in eine Sondernutzungszone Lastwagenparkplatz mit zugehöriger Zonenvorschrift. Hier liegt zudem ein Wirkungsbereich B LKW-Parkplatz Bad Klus des Gestaltungsplanes vor.

2.2 Verfahren

Der Gemeinderat Oensingen beschloss die Unterlagen der Nutzungsplanung am 3. Juli 2006. Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 10. August bis zum 10. September 2006. Während der Auflage gingen keine Einsprachen ein.

2.3 Prüfung von Amtes wegen

2.3.1 Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

2.3.2 Ortsplanung / Planungsgegenstand

Die Ortsplanung der Einwohnergemeinde Oensingen wurde im Jahr 2002 vom Regierungsrat genehmigt (RRB Nr. 733 vom 3. April 2002). Dabei wurde der Bereich des Lastwagenparkplatzes des Restaurants Bad Klus der Industriezone zugewiesen. In der Industriezone sind Verkaufsflächen für Lebensmittel und Waren des täglichen Bedarfs nur in Verbindung mit einem produzierenden Betrieb und in untergeordnetem Rahmen möglich (§ 11 Zonenreglement). Zwischen der Äusseren Klusstras-

se und der Bahnlinie wurde eine Freihaltezone ausgewiesen. Diese hat zum Zweck, landschaftlich bedeutende Gebiete vor einer Überbauung freizuhalten. Kleine Nebenbauten sind nur zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen und auf den Standort angewiesen sind (§ 14 Zonenreglement). Die Freihaltezone wird heute landwirtschaftlich genutzt.

Im Bereich des heutigen Lastwagenparkplatzes soll ein Landi-Markt erstellt werden, bestehend aus einem Laden, einer Tankstelle mit Shop und Waschanlage sowie etwa 80 Parkplätzen. Dies bedingt die Umzonung der Industriezone in Gewerbezone, weshalb der Gemeinderat nebst einem Gestaltungsplan auch einen Teilzonenplan zur Genehmigung beantragt.

Da mit der Realisierung des Landi-Marktes der bestehende Lastwagenparkplatz wegfällt, soll als Ersatz ein Teil der Freihaltezone umgezont werden und zukünftig als Lastwagenparkplatz genutzt werden. Dieser Platz soll nicht nur den lastwagenfahrenden Kunden des Restaurants dienen, sondern gleichzeitig auch als „offizieller“ Lastwagenparkplatz der Gemeinde Oensingen benutzt werden können. Das Restaurant Bad Klus sowie die Parzellen des bestehenden Lastwagenparkplatzes gehörten zum Zeitpunkt der Planung demselben Grundeigentümer. Die Parzelle in der Freihaltezone gehört der Bürgergemeinde Oensingen.

2.3.3 Umzonung Freihaltezone in Sondernutzungszone Lastwagenparkplatz

2.3.3.1 Landschaftliche Eigenheiten der Klus

Die Klus zwischen Oensingen und Balsthal bildet aus landschaftlicher Sicht eine kantonsweit einzigartige Situation, welche von starken Kontrasten lebt:

- Den Talboden der Klus prägen einerseits die grossen Industriehallen der früheren Von-Roll Giesserei mit ihren Erschliessungsanlagen. Seit dem Ende des Giessereibetriebes sind verschiedene Umnutzungsbestrebungen im Gange. Das stark industriell geprägte Siedlungsgebiet wurde in den letzten Jahren wieder vermehrt mit Leben gefüllt (verschiedene Gewerbeumnutzungen, Neubauten, IFA, etc.).
- Auf der anderen Seite sind für den Talboden offene, landwirtschaftlich genutzte Flächen, eigentliche „grüne Wiesen“, charakteristisch. Diesen kommt eine wichtige Rolle in der Gliederung der Landschaft zu, sie führen erst zu der heute erlebbaren attraktiven Vielfalt in der Klus.
- Seit langer Zeit ist die Klus von den topographischen Gegebenheiten her wichtig für die Verkehrsverbindungen. Sie bildet einen der wenigen Durchgänge, an dem die Hürde der ersten Jurakette ohne grosse Anstrengungen überwunden werden kann. Heute führen Kantonsstrasse und OeBB-Bahnlinie durch die Klus; im nördlichen Bereich sind Planungsarbeiten für eine Umfahrungsstrasse im Gange.
- In diese Mischung von Industriebauten und offenen Landschaftskammern eingebettet sind verschiedene vom Ortsbildschutz bzw. der Denkmalpflege her wichtige bzw. geschützte Objekte: Kapelle St. Josef, Bad Klus, Panzersperre mit Bunkeranlage, Pfrundhaus, Schmelzihof, Alt Falkenstein sowie das Städtchen Klus.

- Den Rahmen für diese attraktive Mischung unterschiedlicher Nutzungen und Siedlungs- und Landschaftsformen bilden beidseits die Felswände, Rippen und waldbestandenen Hänge der Klus.

2.3.3.2 Landschaftliche Bedeutung der Freihaltezone

Vor diesem Hintergrund kommt der Freihaltezone zwischen Äusserer Klusstrasse und Bahnlinie OeBB aus der Sicht des Amtes für Raumplanung eine hohe landschaftliche Bedeutung zu. Die freie Landschaftskammer wird im Süden von der Brücke über Bahn und Autostrasse bis im Norden zum Restaurant Bad Klus bzw. zur Kreuzung mit dem Bahnübergang aufgespannt. Diese heute landwirtschaftlich genutzte Fläche soll weiterhin frei erhalten bleiben. Nur damit wird der für die Klus typische Kontrast zwischen den steilen und einengenden Felswänden auf der Westseite, den älteren und jüngeren baulichen Nutzungen (Ensemble Bad Klus, Lager der Marti Tunnelbau AG sowie zukünftig Landi-Markt) sowie der offenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen erlebbar gemacht. Die dafür notwendigen Sichtbeziehungen von Süden her über die offene Fläche bzw. von Norden her gegen das Ensemble Restaurant Bad Klus sollen freigehalten werden.

Die Nutzung als Lastwagenparkplatz steht damit klar in Widerspruch: Zwar werden keine grösseren Hochbauten erstellt, jedoch blockieren die mehr oder weniger ungeordnet parkierten Lastwagen mit ihren Anhängern die Sicht und stören nicht nur den Eindruck der offenen Fläche, sondern auch die Einsicht auf das geschützte Ensemble Restaurant Bad Klus mit Kapelle. Zudem wird mit einem Lastwagenparkplatz in einem ersten Schritt die Landschaftskammer „angerissen“, der Druck auf die Zulassung weiterer Nutzungen und somit der Druck auf die Landschaftskammer wird stark zunehmen.

Wie sich der Landi-Bau in die Klus einpassen wird, kann offen gelassen werden. Immerhin ist festzuhalten, dass bereits mit der rechtsgültigen Ortsplanung hier eine Bauzone genehmigt wurde. Zudem liegt das Areal auf der Ostseite am Hangfuss mit dem Waldhang im Hintergrund und grenzt direkt an die Industriezone der Marti Tunnelbau AG, welche bereits heute eine eher störende Wirkung hat. Durch den Landi-Markt mit einer angemessenen Umpflanzung wird hier keine wesentliche Verschlechterung der landschaftlichen Wirkung erwartet.

Es wäre im Übrigen nicht zweckmässig, beim Bad Klus einen übergeordneten Lastwagenparkplatz zu planen: Das Gewerbe- und Industriegebiet von Oensingen liegt weit entfernt von der Klus südlich der SBB-Linie. Damit ein Lastwagen aus der Industriezone, der einen Übernachtungsplatz sucht, in die Klus kommt, muss er gezwungener Massen mitten durch das Dorf fahren. Diese vermeidbaren Störungen sind unsinnig, die Lösung für die Problematik der Nacht-Standplätze für Lastwagen ist im Gewerbe- und Industriegebiet zu suchen.

Die Umzonung der Freihaltezone in eine Sondernutzungszone Lastwagenparkplatz wird deshalb als nicht zweckmässig beurteilt. Die öffentlichen Interessen an der Freihaltung der Landschaft überwiegen das private Interesse des Grundeigentümers. Seit der Genehmigung der Ortsplanungsrevision vor knapp fünf Jahren haben sich zudem hier die Verhältnisse nicht erheblich geändert, so dass auch die Planbeständigkeit gegen die Umzonung der Freihaltezone spricht.

2.3.3.3 Antrag der Raumplanungskommission

Gestützt auf § 20 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) wurde zum vorliegenden Konflikt der Ausschuss der kantonalen Raumplanungskommission angehört.

Dieser nahm am 3. November 2005 einen Augenschein vor, bei dem ebenfalls eine Delegation der Gemeinde Oensingen anwesend war. Die Raumplanungskommission beantragt dem Regierungsrat, dem Antrag des Amtes für Raumplanung zu folgen und die Umzonung der Freihaltezone in eine Sondernutzungszone Lastwagenparkplatz nicht zu genehmigen. Die Landschaftskammer zwischen Äusserer Klusstrasse und Bahnlinie soll freigehalten und die Freihaltezone nicht „angeknabbert“ werden.

Nach der Sicht der Raumplanungskommission ergibt sich zudem aus dem „Verlust“ des bisherigen Lastwagenparkplatzes durch den Bau des Landi-Marktes kein Anspruch auf einen Ersatzparkplatz für das Restaurant in der Freihaltezone. Es liege am Grundeigentümer zu entscheiden, ob er sein heute der Parkierung dienendes Land effektiv der Landi zur Verfügung stellen wolle, in Kenntnis davon, dass in der Freihaltezone kein neuer Lastwagenparkplatz möglich sei. Der Restaurantbetrieb müsse entsprechend anders ausgerichtet werden (Verzicht auf LKW-Kunden) oder es seien andere Parkierungsmöglichkeiten in den bestehenden Bauzonen wie zum Beispiel die Doppelnutzung der Landi-Parkplätze zu suchen.

2.3.3.4 Parkierungsnachweis Restaurant Bad Klus

Die Überprüfung der Parkplatzsituation des Restaurants Bad Klus zeigt, dass nach § 42 der Kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (BGS 711.61) genügend Parkplätze vorhanden sind: In der bestehenden Kernzone beim Restaurant selber wird die Parkieranlage vergrössert und mittels Vereinbarung wird die Doppelnutzung von genügend Parkplätzen auf dem Areal des Landi-Marktes sichergestellt.

2.3.3.5 Einwendungen

Neben dem Gemeinderat der Einwohnergemeinde Oensingen wurden in Anwendung von § 19 PBG die von der beantragten Nichtgenehmigung Betroffenen schriftlich angehört und somit im Verfahren beteiligt. Es sind dies

- Dr. Herbert Brunner, Lunaweg 17, 4501 Solothurn, i.V. Peter Lässer (Besitzer Restaurant Bad Klus, Verkäufer Areal des bisherigen Lastwagenparkplatzes)
- Bürgergemeinde Oensingen, 4702 Oensingen (Besitzerin der in der Freihaltezone liegenden Parzelle)
- Landi BippGäuThal AG, Holderweg 2, 4710 Balsthal (neue Besitzerin des bisherigen Lastwagenparkplatzes sowie Bauherrin Landi-Markt).

Der Gemeinderat Oensingen hält mit Brief vom 6. November 2006 an der zur Genehmigung eingereichten Planung fest. Der Restaurantbetrieb soll durch die Ansiedlung des Landi-Marktes nicht benachteiligt werden. Der neu geplante Lastwagenparkplatz füge sich gut ins Landschaftsbild ein und sei unauffällig, ja es entstehe gar ein optisch schöner Abschluss der Klusstrasse. Mit dem Gestaltungsplan werde die Begrünung geregelt und zudem sei ein Lastwagenparkplatz keine Baute.

Dr. Herbert Brunner beantragt mit Brief vom 27. Oktober 2006 die Genehmigung der integralen Planung, da sie recht- und zweckmässig sei. Für das übergeordnete Ziel der Ansiedlung des Landi-Marktes werde der bisherige Lastwagenparkplatz geopfert, er müsse entsprechend durch die zusätzliche Einzonung der Freihaltezone kompensiert werden. Der verlangte Schutz der Freihaltezone wird als Ermessensmissbrauch bezeichnet; die landschaftliche Bedeutung der Freihaltezone sei nach objektiven Kriterien nicht erstellt. Durch den neuen Parkplatz entstehe gar ein harmonisches Ensemble ohne landschaftliche Nachteile. Zudem komme dem Lastwagenparkplatz hohe Bedeutung zu, da hier Lastwagen aus der ganzen Gemeinde abgestellt werden könnten und so eine Entlastung der Wohngebiete von Oensingen erfolge.

Die Landi BippGäuThal AG schliesst sich in ihrer Stellungnahme vom 18. November 2006 der Stellungnahme von Dr. Herbert Brunner an. Sie beantragt weiter eine Teilgenehmigung für den Teil des Landi-Marktes. Von der Bürgergemeinde Oensingen ging in der gesetzten Frist keine Stellungnahme ein.

2.3.3.6 Entscheid

Durch die Einwendungen werden keine wesentlichen neuen Aspekte eingebracht. Die neu in die Diskussion gebrachte Entlastung der Wohngebiete Oensingens vom Lastwagenverkehr durch einen Ausstellplatz in der Klus mag zudem nicht zu überzeugen, da die Lastwagen aus der Industriezone im Süden von Oensingen gezwungener Massen durch das Dorf bis zum Bad Klus im Norden fahren. Für die Entlastung der Wohngebiete vor nächtlichen Lastwagenfahrten auf der Suche nach einem Standplatz sind andere zweckmässigere Standorte zu prüfen.

Die Beurteilung der Raumplanungskommission ist nachvollziehbar, ihrer Empfehlung wird gefolgt: Die Umzonung der Freihaltezone in eine Sondernutzungszone Lastwagenparkplatz wird nicht genehmigt. Entsprechend ebenfalls nicht genehmigt wird der Geltungsbereich B LKW-Parkplatz des Gestaltungsplanes mit den zugehörigen Bestimmungen in den Sonderbauvorschriften.

2.3.4 Materiell sind in Anwendung von § 18 Abs. 3 PBG weitere Anpassungen von Amtes wegen zu machen:

2.3.4.1 Anpassungen am Gestaltungsplan

Die Parkplätze der Landi sind auch im südlichen Bereich parallel zur Äusseren Klus-Strasse anzuordnen, so dass der Grünstreifen auf der ganzen Länge dieselbe Breite aufweist. Der Gestaltungsplan ist entsprechend anzupassen.

Die Kernzone Ortsbild östlich des Restaurants Bad Klus im Bereich der Parkierung wird im Teilzonnenplan geringfügig angepasst; diese Anpassung ist auch im Gestaltungsplan nachzutragen.

Die Gewässerbaulinie von 15 m ab der Dünnern ist in der Legende des Gestaltungsplans unter Genehmigungsinhalt aufzuführen.

2.3.4.2 Anpassungen an den Sonderbauvorschriften

In § 6 Sonderbauvorschriften (SBV) ist der Abs. 1 hinsichtlich Grenz- und Gebäudeabstände wie folgt zu ersetzen: „Die Erstellung von oberirdischen Bauten ist innerhalb des Wirkungsbereiches A LANDI Sunnmatt in den festgelegten Baufeldern gestattet. Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt und bedürfen – auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände – keiner beschränkten dinglichen Rechte (wie z.B. Dienstbarkeit). Die Grenzabstände gegenüber nicht einbezogenen Grundstücken sind einzuhalten.“

Beim § 7 SBV ist der Abs. 1 wie folgt zu ersetzen: „Ausserhalb der Baufelder sind lediglich technisch bedingte und standortgebundene Zweckbauten zulässig (z.B. Gastankstelle, Kompressoranlage, Trafo etc.). Für diese Bauten gelten die Abstandsvorschriften der kantonalen Bauverordnung.“

Der Anhang, auf den in § 8 Abs. 1 SBV bezüglich Fassadengestaltung verwiesen wird, muss in der korrigierten Version noch angefügt werden. Aus dieser Darstellung ergeben sich natürlich auch die in Abs. 3 genannten Dachformen, entsprechend ist hier ebenfalls festzuhalten: „Die Anordnung der Dachformen gemäss Anhang ist wegleitend.“

Die Freihaltezone dient nach § 14 Zonenreglement auch der „Freihaltung von landschaftlich bedeutenden Gebieten vor einer Überbauung“ und im vorliegenden Fall „als Umgebungsschutz der unter

kantonaalem Denkmalschutz stehenden Kapelle“. Der Abs. 1 von § 12 SBV ist entsprechend anzupassen.

In § 12 SBV ist folgender Absatz neu anzufügen: „Zustimmung kantonale Fachstellen: Bauvorhaben und allgemein die Gestaltung in der Freihaltezone, insbesondere die Hochwasserschutzmassnahmen, bedürfen der Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege und der Fachstelle Wasserbau im Amt für Umwelt.“

Zum Thema Altlast ist ebenfalls unter § 12 SBV eine neue Bestimmung aufzunehmen: „Altlast: Vor einem Bauvorhaben sind Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Verordnung über die Abfälle vom 26. Februar 1992 (BGS 812.52) vorzunehmen. Aufgrund der Resultate ist dem Amt für Umwelt für belasteten Aushub ein Entsorgungskonzept vorzulegen. Eine Baubewilligung kann erst nach dem Vorliegen der Untersuchungen bzw. dem entsprechenden Entsorgungskonzept erteilt werden.“

2.3.5 Weitere Bemerkungen

Das Amt für Verkehr und Tiefbau behält sich eine Neubeurteilung der Ein- und Ausfahrtssituation vor. Sollte es wider Erwarten zu Problemen mit Verkehrsfluss und -sicherheit kommen, werden Anpassungen an der Kantonsstrasse und/oder weitere Massnahmen zu prüfen sein. Die dabei entstehenden Kosten werden gestützt auf das Strassengesetz dem direkten Verursacher überbunden.

Der Gemeinde Oensingen wird empfohlen, für die Regelung der Verlegung der Werkanschlüsse (§ 10 Abs. 3 und 4 SBV) einen entsprechenden Erschliessungsvertrag abzuschliessen.

Die Beschreibung der Gestaltung der Hochwasserschutzmauer im Raumplanungsbericht stimmt nicht mit der mit der kantonalen Denkmalpflege abgesprochenen Variante überein: Als Variante 1 wurde eine Mauer von 50 – 60 cm Höhe und einer Bepflanzung mit einer geschnittenen Buchshecke vorgeschlagen. Im Raumplanungsbericht wird nun eine Lösung mit einer Mauer von 60 – 80 cm Höhe und einer kapellenseitigen Anschüttung beschrieben. Das Terrain im Nahbereich der Kapelle (Umgebungsschutz der geschützten Kapelle) soll jedoch nicht angeschüttet werden.

Zur Kapelle hin ist die in ihrer Höhe auf 60 cm beschränkte Mauer ohne Terrainveränderung mit der beschriebenen Buchshecke zu bepflanzen; zu den Parkplätzen hin kann die Bepflanzung weglassen werden. Die Mauer ist zudem nur bis zur Ecke der Parkplätze und nicht bis an den Trottoirrand zu ziehen. Dem Baugesuch hat neben der Fachstelle Wasserbau im Amt für Umwelt auch die kantonale Denkmalpflege zuzustimmen (vgl. Ergänzung zu § 12 SBV oben).

2.3.6 Aktualisierung der Planunterlagen

Auf den noch zu erstellenden Unterlagen sind die oben erwähnten Anpassungen zu berücksichtigen. Die bereinigten Unterlagen sind vor der Vervielfältigung nochmals dem Amt für Raumplanung zur Kontrolle zu überlassen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan Landi Sunnmatt / Bad Klus mit Sonderbauvorschriften (ohne Wirkungsbereich B) wird im Sinne der Erwägungen und unter Berücksichtigung der angebrachten Änderungen und Bemerkungen teilweise genehmigt.
- 3.2 Die Umzonung der Freihaltezone in Sondernutzungszone Lastwagenparkplatz sowie der Wirkungsbereich B LKW-Parkplatz des Gestaltungsplanes mit den zugehörigen Bestimmungen in den Sonderbauvorschriften werden nicht genehmigt; das Gebiet wird in der Freihaltezone belassen.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Oensingen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 28. Februar 2007 noch die folgenden korrigierten Unterlagen zuzustellen: Vier Teilzonenpläne und zwei Gestaltungspläne mit Sonderbauvorschriften. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und den Unterschriften der Gemeinde zu versehen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Oensingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 5'200.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 5'223.-- zu bezahlen.

- 3.5 Der Gestaltungsplan steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Oensingen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG die Planungs- und Genehmigungskosten teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

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

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Oensingen, 4702 Oensingen

Genehmigungsgebühr:	Fr. 5'200.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr. 5'223.--	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (da) (3), mit je 1 gen. Plan mit SBV und Akten (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Denkmalpflege und Archäologie

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Umwelt

Amt für Umwelt, Fachstelle Wasserbau

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Teilzonenplan (später)

Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Teilzonenplan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Oensingen, 4702 Oensingen, mit je 1 gen. Plan mit SBV (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Planungskommission der Einwohnergemeinde Oensingen, 4702 Oensingen

Baukommission der Einwohnergemeinde Oensingen, 4702 Oensingen

Bauverwaltung der Einwohnergemeinde Oensingen, 4702 Oensingen

Bürgergemeinde Oensingen, 4702 Oensingen **(Einschreiben)**

Landi BippGäuThal AG, Holderweg 2, 4710 Balsthal **(Einschreiben)**

Dr. Herbert Brunner, Fürsprech und Notar, Lunaweg 17, 4501 Solothurn **(Einschreiben)**

Ecoptima, Spitalgasse 34, 3001 Bern

Amt für Raumplanung (z.H. Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Oensingen: Teilweise Genehmigung Teilzonen- und Gestaltungsplan Landi Sunnmatt / Bad Klus mit Sonderbauvorschriften (ohne Umzonung Freihaltezone und Gestaltungsplan Wirkungsreich B mit zugehörigen Sonderbauvorschriften))