IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 3. April 2018

Nr. 2018/508

Oensingen: Gesamtrevision der Ortsplanung / Behandlung der Beschwerden

---

1. Ausgangslage

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

- Bauzonenplan, 1:3‘000
- Gesamtplan, 1:7‘500
- Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassierung, 1:2‘000
- Plan „Naturgefahrenbereiche“, 1:5‘000
- Zonenreglement
- Baureglement

zur Genehmigung. Das Dossier umfasst zur Erläuterung der Ortsplanung die folgenden orientierenden Dokumente:

- Bauzonenplan: Plan der Änderungen, 1:3‘000
- Plan der Fruchtfolgeflächen, 1:7‘500
- Zonenreglement - revidiert (synoptische Darstellung)
- Baureglement - revidiert (synoptische Darstellung)
- Erläuternder Planungsbericht, Stand Juni 2017
- Erläuternder Planungsbericht für 2. öffentliche Auflage
- Grundlagenbericht, Stand Oktober 2016
- Mitwirkungsberichte 1. und 2. öffentliche Mitwirkung
- Auswertung der kantonalen Vorprüfungen.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die öffentliche Auflage der Gesamtrevision der Ortsplanung erfolgte in der Zeit vom 18. November 2016 bis 19. Dezember 2016. Während der 1. öffentlichen Auflage gingen diverse Einsprachen gegen die Ortsplanung ein, die durch den Gemeinderat am 6. März 2017 teilweise gutgeheissen, im Übrigen jedoch abgewiesen wurden, soweit darauf einzutreten war. Gegen die ablehnenden Einsprachebeschlüsse erhoben folgende Parteien Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Solothurn:

- Erich Mumenthaler, Solothurnstrasse 78/80, 4702 Oensingen
  v.d. ggs netz ag, Solothurnstrasse 80, 4702 Oensingen

- Erwin Christ, Hohle Gasse 6, 4702 Oensingen

- Bruno Hofstetter, Breitfeldstrasse 3, 4702 Oensingen
  v.d. Lerch Treuhand AG, Gstaadmattstrasse 5, 4452 Itingen (BL).

Die Gutheissung der Einsprachen hatte Anpassungen an den Unterlagen zur Ortsplanungsrevision zur Folge, so dass eine zweite öffentliche Auflage erforderlich war. Diese erfolgte in der Zeit vom 28. April 2017 bis zum 29. Mai 2017. Während der Auflagefrist ging erneut eine Einsprache gegen die Ortsplanung ein. Weil sich die Einsprache in allen Teilen gegen die Unterlagen aus der 1. öffentlichen Auflage bezog, ist der Gemeinderat auf die Einsprache nicht eingetreten. Eine diesbezügliche Beschwerde ist beim Regierungsrat nicht eingegangen. Der Gemeinderat hat die Gesamtrevision der Ortsplanung letztmals am 3. Juli 2017 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind von Amtes wegen keine Bemerkungen zu machen.

2.2 Rechtliches

Nach § 18 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) sind Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen. Er entscheidet gleichzeitig mit der Plangenehmigung über allfällig erhobene Beschwerden und überprüft die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit der übergeordneten Planung. Pläne, die den gesetzlichen Anforderungen nicht genügen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten 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. Diese Beschränkung entspricht der ständigen Praxis des Bundesgerichts (vgl. BGE 106 Ia 70, BGE 114 Ia 371).

2.3 Behandlung der Beschwerden

Die Einwohnergemeinde Oensingen reichte mit Eingabe vom 23. Juni 2017 folgende Unterlagen beim Bau- und Justizdepartement, zuhanden des Regierungsrates, zu den Akten: (1) Dossier der ersten öffentlichen Auflage vom 18. November 2016, (2) Dossier der zweiten öffentlichen Auflage vom 28. April 2017 (nur Änderungen gegenüber der ersten Auflage), (3-5) Protokollauszüge des Gemeinderats Oensingen vom 6. März 2017 (Behandlung der Einsprachen von Bruno Hofstetter, Erwin Christ und Erich Mumenthaler), (6-8) Protokollauszüge des Gemeinderats

Oensingen vom 12. Juni 2017 (Vernehmlassung zu den Beschwerden von Bruno Hofstetter, Erwin Christ und Erich Mumenthaler). Im Rahmen der Vernehmlassung(en) verzichtete der Gemeinderat von Oensingen auf eine Stellungnahme zu den Beschwerden. Er beantragt jedoch sinngemäss deren Abweisung sowie die Genehmigung der Planung.

2.3.1 Beschwerde Erich Mumenthaler, v.d. ggs netz ag, Solothurnstrasse 80, 4702 Oensingen

Erich Mumenthaler ist Eigentümer zweier Liegenschaften in Oensingen: GB Oensingen Nr. 102, einem Geschäftshaus an der Solothurnstrasse 41, und GB Oensingen Nr. 395, einem Wohn- und Geschäftshaus an der Solothurnstrasse 78/80. Er lässt sich im vorliegenden Verfahren mit Vollmacht durch die ggs netz ag, einer Aktiengesellschaft mit Sitz an der Solothurnstrasse 80 in Oensingen, vertreten.

In seiner Beschwerde vom 22. März 2017 stellt Erich Mumenthaler folgende Anträge: (1) „Unsere Beschwerde ist zu genehmigen" und (2) „Der Regierungsrat hat den Gemeinderat von Oensingen zu beauftragen, sich noch einmal im Rahmen der Ortsplanungsrevision über den Dorfkern „Bienken" Gedanken zu machen. Die ursprüngliche Planung mit einer Gs 4 ist umzusetzen. Dies kann mit einer direkten Korrektur auf Gs 4 oder mittels einer Gestaltungsplanpflicht erfolgen".

Da der Beschwerdeführer Eigentümer eines Grundstücks in der umstrittenen Zone ist, ist er im Sinne von § 12 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 15. November 1970 (VRG; BGS 124.11) zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die im übrigen frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist daher einzutreten.

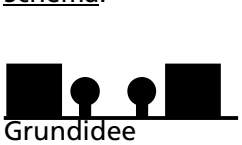
Erich Mumenthaler begründet seine Beschwerde sinngemäss und zusammenfassend wie folgt: Der Gemeinderat habe als Planungsbehörde im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung im Sommer 2015 komplett andere Pläne präsentiert, als später in der öffentlichen Auflage. Es sei nicht nachvollziehbar, weshalb angrenzend an eine Kernzone - und mitten in der Gemeinde - nun die ganze Zonierung um zwei Stockwerke reduziert werden soll. Oensingen werde weiterhin wachsen und sei folgerichtig im kantonalen Richtplan auch als regionales Zentrum aufgeführt. Aus diesem Grund müsse auch im Zentrum mit Post, Bank, Gemeindeverwaltung und diversen Geschäftsräumlichkeiten verdichtet gebaut werden können. In der Einsprache habe er lediglich verlangt, dass die im Mitwirkungsverfahren versprochene Zone Gs 4 auch tatsächlich umgesetzt würde. Der Gemeinderat habe dies im Einspracheverfahren mit dem Hinweis auf den Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung (ARP) abgelehnt. Im Bericht habe das ARP die Meinung vertreten, aus Gründen des Ortsbildschutzes sei auf eine viergeschossige Zone zu verzichten. Es bestehe allerdings eine Diskrepanz zwischen dem Wunsch zum Verdichten und dem Ortsbildschutz. Im besagten Gebiet könne sicherlich nicht von einem wertvollen Ortsbild gesprochen werden. Oensingen habe z.B. im Roggenpark bewiesen, dass das Ortsbild komplett verändert werden darf, falls eine gute planerische Lösung gefunden werde. Dies bedeute aber auch, dass die Gemeinde ihren Willen im Rahmen der Planungshoheit auch durchsetzen könne. Bereits aufgrund einer Bemerkung im Vorprüfungsbericht „die Segel zu streichen" sei unfair und mutlos.

Im Rahmen der Einsprache an den Gemeinderat beantragte Erich Mumenthaler, die drei Grundstücke GB Oensingen Nrn. 394, 395 und 398 entlang der Solothurnstrasse seien statt der Zone Gs 2, der Zone Gs 4 zuzuweisen (Auszug aus dem Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 6. März 2017 zur Behandlung der Einsprache Erich Mumenthaler, S. 2 oben). Der Gemeinderat wies die Einsprache mit Hinweis auf den Vorprüfungsbericht ab (a.o.O., S. 3).

Wie dem erläuternden Planungsbericht mit Stand vom Juni 2017 entnommen werden kann, hat der Gemeinderat verschiedene Gebiete hinsichtlich ihrer „Verdichtungseignung" untersucht (Ziff. 5.1.4, S. 21 ff.), darunter auch das Gebiet Oberdorf entlang der Solothurnstrasse, Hauptstrasse (Kantonsstrasse T5). Ursprünglich, so auch im Rahmen der ersten Mitwirkung, hatte der

Gemeinderat vorgesehen, das Gebiet nördlich der T5 grundsätzlich in der Kernzone Ortsbildschutz zu belassen, das Gebiet südlich der T5 aber von der Geschäftszone zweigeschossig (Gs 2) in eine Geschäftszone viergeschossig (Gs 4) aufzuzonen, darunter auch die Liegenschaft GB Oensingen Nr. 395 des Beschwerdeführers. Das Amt für Raumplanung beurteilte diese Idee allerdings im Rahmen der zweiten Vorprüfung vom 18. Mai 2016 eher negativ. Damit würde die Grundidee eines Strassendorfes, das aus einem Strassenraum mit beidseitiger Bebauung bestehe, in seiner Gesamterscheinung beeinträchtigt (S. 11. letzter Absatz).

Schema:


Grundidee

„asymmetrischer" Strassenzug

Das ARP führte im Vorprüfungsbericht weiter aus: „Bei der früheren Diskussion um das „Dorfzentrum" ging es darum, das Strassendorf gezielt an einer zentralen Stelle „aufzubrechen", die übrige Bebauung aber bewusst zu belassen, sodass das neue Dorfzentrum „etwas Spezielles" ist. Es ist aus Sicht Ortsbildschutz der falsche Ansatz, die 4-geschossige Bebauung des Dorfzentrums nun gegen Westen zu erweitern. Gerade weil der südliche Teil der historischen Bebauung mit dem Dorfzentrum geschwächt wurde, muss die noch vorhandene Kernzone Ortsbild südlich der Strasse als „Brückenkopf" oder „Trittstein" unbedingt bleiben und auch das westseitig angrenzende Gebiet (vom heutigen Gemeindehaus gegen Westen) soll ihre Geschossigkeit (2 Geschosse) beibehalten".

Der Entwurf der Ortsplanungsrevision für die erste öffentliche Mitwirkung sah im Gebiet „Oberdorf" südlich der Solothurnstrasse eine viergeschossige Geschäftszone vor. Der Argumentation aus dem Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 18. Mai 2016 folgend, hat die Planungsbehörde das Gebiet um das Gemeindehaus - wie bisher - einer zweigeschossigen Geschäftszone zugewiesen.

Auf die Kognition des Regierungsrates im Rahmen der Beschwerdebehandlung bzw. der Plangenehmigung gemäss § 18 PBG wurde bereits hingewiesen (vgl. Ziff. 2.2 hiervor). Der Gemeinderat hat sich bezüglich Zonierung des Gebiets Oberdorf den Überlegungen des ARP im Vorprüfungsbericht vom 18. Mai 2016 angeschlossen und auf die ursprünglich vorgesehene Aufzonung des Gebiets südlich der Kantonsstrasse T5 von einer zwei- in eine viergeschossige Zone verzichtet; dies im Rahmen einer Prüfung der „Verdichtungseignung" zahlreicher Gebiete auf dem Gemeindegebiet (Planungsbericht, Stand Juni 2017, a.a.O.). Damit hat er die grundsätzlich wünschbare Siedlungsentwicklung nach innen (Verdichtung) einerseits profund abgeklärt, andererseits kein Primat der Innenverdichtung postuliert, was nicht zu beanstanden ist. Im besagten Bereich ist die Verdichtung aus raumplanerischer Sicht, wozu auch die Perspektive des Ortsbildschutzes gehört, nicht erwünscht, was nicht zu beanstanden ist. Der Vorhalt von Erich Mumenthaler, die Gemeinde habe aufgrund einer Bemerkung des ARP im Rahmen der Vorprüfung vorschnell und mutlos auf die ursprünglich geplante Verdichtung verzichtet, ist unbegründet. Das Gegenteil trifft zu. Der Gemeinderat hat den einlässlichen Vorprüfungsbericht gewürdigt und die Planung entsprechend angepasst, was durchaus der Idee der Vorprüfung entspricht und nichts mit „Opportunismus" zu tun hat.

Die Beschwerde von Erich Mumenthaler ist daher als unbegründet abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat die Verfahrenskosten von Fr. 1'200.00 zu tragen (§ 37 Abs. 2 i.V.m. § 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008, ZPO; SR 272).

2.3.2 Beschwerde Erwin Christ, Hohle Gasse 6, 4702 Oensingen

Erwin Christ ist Eigentümer der Liegenschaft GB Oensingen Nr. 1272, Hohle Gasse 6. Er beantragt in seiner Beschwerde vom 22. März 2017 an den Regierungsrat: „Über das Gebiet Bahnhofstrasse - Bahnhof (inkl. südlicher Zone für öffentliche Bauten und Anlagen - SBB-Areal inkl. Güterstrasse) - Bahnhofallee - Solothurnstrasse sei eine Planungszone für 3 Jahre zu erlassen, mit dem Zweck in dieser Zeit die Verkehrs- und Erschliessungssituation für die 4 betroffenen Gestaltungspläne und den hängigen mitbetroffenen Verkehrslösungen koordiniert festzulegen". Eventualiter seien „die Gestaltungspläne 'Gebiet entlang OeBB-Bahngleis (Parzellen 338 und 218 GB)', 'Gebiet 'Bahnhofplatz' und die Zone OeBA entlang der Bahnhofallee von der Genehmigung auszunehmen (analog seinerzeit Grundstück „Druag")".

Erwin Christ hatte in seiner Einsprache an den Gemeinderat vom 17. Dezember 2016 zwei Punkte gerügt: (1) Das Zonenreglement betreffend Wohnzone Hang und (2) den Bauzonenplan im Gebiet Bahnhof. Seine Legitimation betreffend seine Einsprache zum Zonenreglement leitet Erwin Christ aus dem Umstand ab, dass er Liegenschaftsbesitzer in dieser Zone ist. Seine Legitimation betreffend dem Bauzonenplan im Gebiet Bahnhof begründete er wie folgt: „Als Benutzer des öV inkl. der P+R-Anlage (und als kleiner Miteigentümer des von unseren Steuergeldern massgeblich mitfinanzierten Bahnhofplatzes und der P+R-Anlage) bin ich betroffen und zur Einsprache legitimiert" (Ziff. 2 auf der zweiten Seite der nicht paginierten Einsprache).

Der Gemeinderat ist in seinem Einspracheentscheid vom 6. März 2017 auf die Einsprache vollumfänglich eingetreten („Der Einsprecher ist als Eigentümer von GB Oensingen Nr. 1272 zur Einsprache legitimiert"). Bei der Legitimation handelt es sich um eine Prozessvoraussetzung, welche die Rechtsmittelinstanz (hier der Regierungsrat) unabhängig davon prüft, ob die Vorinstanz (hier der Gemeinderat) auf die Einsprache eingetreten ist oder nicht. Nachdem Erwin Christ nur gegen den ablehnenden Einspracheentscheid bezüglich seines zweiten Einsprachepunktes (Bahnhof) Beschwerde führt, ist somit zu prüfen, ob er dazu überhaupt legitimiert ist.

Dem ist nicht so. Die von Erwin Christ gehaltenen Liegenschaft GB Oensingen Nr. 1272 liegt fern vom Bahnhofareal. Aus diesem Grund hat Erwin Christ seine Einsprachelegitimation vor dem Gemeinderat auch nicht aus seinem Grundeigentum an der Hohlen Gasse 6 abgeleitet, sondern aus seiner Eigenschaft als Nutzer des Bahnhofs und der dortigen P+R-Anlage. Aus dieser Eigenschaft kann Erwin Christ aber keine besondere Betroffenheit (im Sinne von § 12 Abs. 1 VRG) ableiten. Diese Eigenschaft kommt zudem einer grossen Anzahl von öV-Nutzern aus Nah und Fern zu, welche in Oensingen den Zug besteigen. Selbstverständlich macht der Umstand, dass der Bahnhofplatz mit Steuergeldern finanziert wurde, Erwin Christ sachenrechtlich nicht zum Miteigentümer, womit auch aus diesem - in der Einsprache wohl auch nicht ganz ernst gemeinten - Umstand keine Legitimation abgeleitet werden kann. Auf die Beschwerde von Erwin Christ kann daher mangels Legitimation nicht eingetreten werden.

Nur am Rande sei erwähnt, dass die Rügen von Erwin Christ auch inhaltlich unbegründet sind, womit seine Beschwerde auch im Falle eines Eintretens hätte als unbegründet abgewiesen werden müssen. Planungszonen sind in § 23 PBG geregelt: „Der Gemeinderat kann bis zum Erlass oder während der Änderung von Nutzungsplänen für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen festlegen, in denen keine baulichen Veränderungen oder sonstige Vorkehrungen getroffen werden dürfen, die der laufenden Planung widersprechen" (Abs. 1). Eine Planungszone soll also verhindern, dass eine bereits hinreichend konkrete Planungsidee kurz vor der Umsetzung in einen rechtsgültigen Nutzungsplan durch ein Bauvorhaben be- oder verhindert wird. Der einzige Zeitpunkt in dem eine Planungszone nach der ratio legis unsinnig ist, ist der Zeitpunkt der Planauflage, vor allem der Gesamtrevision der Ortsplanung. Mag im Einzelfall eine Planungszone vor der Planauflage (§ 15 PBG) recht- und zweckmässig sein, so ist sie dies im Zeitpunkt der Planauflage mit Sicherheit nicht. Der Planauflage selbst kommt dann nämlich gerade die Wirkung einer Planungszone zu (§ 15 Abs. 2 PBG). Der Hauptantrag verkennt damit die einer Pla-

nungszone immanente Bedeutung. Der Hauptantrag des Beschwerdeführers müsste somit auch im Falle des Eintretens als unbegründet abgewiesen werden. Dies gilt auch für den Eventualantrag: Der Beschwerdeführer beantragt eventualiter zwei Gestaltungspläne und die bereits bestehende OeBA-Zone entlang der Bahnhofsallee seien von der Genehmigung auszunehmen. Gemäss Genehmigungsexemplar des Bauzonenplans (beschlossen vom Gemeinderat am 3. Juli 2017) bestehen im besagten Gebiet keine Gestaltungspläne, vielmehr sind die erwähnten Parzellen (GB Oensingen Nrn. 218, 318 und 338) ganz oder teilweise von einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Die erwähnte OeBA-Zone wird bereits im bisherigen Bauzonenplan ausgewiesen, so dass mit deren Ausnahme von der Genehmigung im Ergebnis nichts „gewonnen" wäre. Auch die Gestaltungsplanpflicht von der Genehmigung auszunehmen, macht keinen Sinn. Im Rahmen des - noch auszuarbeitenden - Gestaltungsplans bzw. der Gestaltungspläne wird dannzumal auch die Erschliessung aufzuzeigen sein (§ 44 Abs. 1 PBG), was dem Beschwerdeführer offenbar gemäss Begründung seiner Anträge ein Anliegen ist („… im Sinne einer koordinierten Verkehrslösung (…)", S. 3 der Beschwerde vom 22. März 2017.

Auf die Beschwerde von Erwin Christ wird, wie bereits gesagt, nicht eingetreten. Der Beschwerdeführer hat die Verfahrenskosten von Fr. 600.00 zu bezahlen (§§ 37 Abs. 2 und 77 VRG, Art. 106 Abs. 1 ZPO).

2.3.3 Beschwerde Bruno Hofstetter, Breitfeldstrasse 3, 4702 Oensingen

Bruno Hofstetter ist u.a. Eigentümer der sechs Grundstücke GB Oensingen Nrn. 1122, 1123, 1097, 1098, 1099 und 1086 in der Landwirtschaftszone entlang der Dünnern. Er erhob, mit Vollmacht vertreten durch die Lerch Treuhand AG, Gstaadmattstrasse 5, 4452 Itingen (BL), mit Eingabe vom 23. März 2017, ergänzt und begründet am 24. April 2017, Beschwerde gegen den abschlägigen Einspracheentscheid des Gemeinderats vom 6. März 2017.

In der Eingabe vom 23. März 2017 verweist Bruno Hofstetter betreffend Anträge auf seine Einsprache an den Gemeinderat vom 16. Dezember 2016. In seiner Eingabe vom 24. April 2017 präzisiert er seine Eingabe wie folgt: „Die Einsprache resp. Beschwerde richtet sich gegen die Ausscheidung des Gewässerraums auf den Grundstücken 1122, 1123, 1097, 1098, 1099 und 1086 im Grundbuch Oensingen, welche sich im Alleineigentum von Bruno Hofstetter befinden". Er stellt dazu folgende Anträge: (1) „Auf die Ausscheidung des Gewässerraums sei in Folge nicht nachgewiesenem Ersatz für die Fruchtfolgefläche, die durch die Festlegung des Gewässerraums beansprucht werden, zu verzichten", (2) „Eventualiter sei die Anpassung des Gewässerraums im Sinne der nachfolgenden Anträge anzupassen und zur Neubeurteilung zurückzuweisen", (2a) „Es sei vor der Ausscheidung des Gewässerraums nachzuweisen, dass für die durch den Gewässerraum betroffenen Fruchtfolgeflächen Ersatz geleistet wurde", (2b) „Die Festlegung des Gewässerraumes auf den obgenannten Grundstücken sei gemäss den nachfolgenden Begründungen anzupassen und auf maximal 28 m zu beschränken (keine einseitige Verlegung)",. (2c) „Auf die Festlegung einer Uferschutzzone 2 ist auf sämtlichen aufgeführten Grundstücken zu verzichten", (3) „Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Öffentlichkeit" (S. 1 f.).

Der Beschwerdeführer ist als Eigentümer von Grundstücken im umstrittenen Gewässerraum im Sinne von § 12 Abs. 1 VRG von der vorliegenden Planung besonders betroffen. Auf seine frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist somit einzutreten.

Er begründet seine Anträge sinngemäss und zusammenfassend wie folgt (Ziff. 2): Fruchtfolgeflächen genössen einen besonderen Schutz. Gemäss Art. 36a GschG zähle der Gewässerraum nicht als Fruchtfolgefläche und für den Verlust von Fruchtfolgefläche müsse Ersatz geschaffen werden. Der Schutz von Fruchtfolgeflächen stelle somit ein besonderes öffentliches Interesse dar, das bei der Ausscheidung des Gewässerraums besonders zu berücksichtigen sei. Aus den Auflageunterlagen gehe aber nicht hervor, wie die Fruchtfolgeflächen im Gewässerraum kompensiert werden sollen. Art. 41c^{bis} GSchV gehe indes weniger weit. Gemäss dieser Bestimmung könnten die im Gewässerraum liegenden Fruchtfolgeflächen weiterhin an den kantonalen Min-

destumfang angerechnet werden. Damit stehe aber die Bestimmung von Art. 41c^{bis} GSchV im klaren Widerspruch zu Art. 36a GschG. Der Beschwerdeführer verweist einlässlich auf den politischen Meinungsbildungsprozess im Parlament. Nach Ausführungen zum Primat von Verfassungs- und Völkerrecht kommt er zum Schluss, dass eine Ausscheidung des Gewässerraums aufgrund der Gewässerschutzverordnung gegen das übergeordnete Bundesrecht verstosse und daher rechtswidrig sei. Der Kanton werde so zulasten der Grundeigentümer bzw. der Landwirtschaft „geschont", was stossend sei, weshalb auf die Ausscheidung des Gewässerraums zu verzichten sei. Solle der Gewässerraum gleichwohl ausgeschieden werden, so sei die vom Gewässerraum überlagerte Fruchtfolgefläche zu ersetzen bzw. das kantonale Kontingent an Fruchtfolgeflächen entsprechend anzupassen. Dies habe vor der Ausscheidung des Gewässerraums zu geschehen und der Kanton müsse einen entsprechenden Nachweis erbringen, welcher die Ersatzfläche genau ausweise oder aus welchem ersichtlich sei, dass das kantonale Kontingent an Fruchtfolgeflächen tatsächlich und verbindlich angepasst wurde (Ziff. 3).

Die besagten Grundstücke des Beschwerdeführers lägen allesamt entlang der Dünnern. Gemäss dem aufgelegten Plan sei ein Gewässerraum geplant, der weit über den Pufferstreifen von Art. 31 DZV (recte Art. 21 der eidgenössischen Direktzahlungsverordnung vom 23. Oktober 2013, SR 910.13) hinausgehe und zudem nicht auf beiden Seiten gleichmässig, sondern zum Teil übermässig auf der Seite der besagten Grundstücke liege. Es sei der einschlägigen Gesetzgebung nicht zu entnehmen, dass der Gewässerraum einseitig und übermässig auf eine Seite verlegt werden dürfe. Somit habe sich die Festlegung des Gewässerraums nach den Zielen des Gesetzes zu richten und unter Beachtung der Rechtsgleichheit und Verhältnismässigkeit unter Berücksichtigung und Abwägung aller betroffenen Interessen zu erfolgen, was aber bezüglich seiner Grundstücke nicht der Fall sei. Durch die asymmetrische Verlegung des Gewässerraums werde das Rechtsgleichheitsgebot verletzt, indem gewisse Grundstücke durch den Gewässerraum mehr belastet würden als benachbarte. Zudem sei zu berücksichtigen, dass die Festlegung des Gewässerraums auf Landwirtschaftsland zu Nutzungsbeschränkungen führte, da diese Flächen extensiv bewirtschaftet werden müssten (Art. 36a Abs. 3 GSchG und Art. 41c Abs. 3 GSchV). Im Gewässerraum liegende Bauten und Anlagen (wie z.B. Bahngleise und Strassen) seien hingegen in ihrem Bestand geschützt (Art. 41c Abs. 2 GSchV), deren Nutzung somit nicht eingeschränkt (Ziff. 4).

Zudem - so der Beschwerdeführer - müsse aufgrund des übergeordneten Interesses am Erhalt von genügend Fruchtfolgefläche (Art. 3 Abs. 2 Bst. a RPG) die Frage gestellt werden, ob die Festlegung des Gewässerraums auf Fruchtfolgeflächen dort gerechtfertigt ist, wo auf der anderen Seite des Gewässers keine Fruchtfolgeflächen vorhanden sind. Ohne umfassende Interessenabwägung und Prüfung von Alternativen müsse bezweifelt werden, dass das übergeordnete Interesse am Erhalt von genügend Fruchtfolgeflächen gebührend berücksichtigt worden sei. Er verweist bezüglich der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen auf ein Urteil des Bundesgerichts. Aus seiner Sicht wäre eine Beschränkung des Gewässerraums auf diejenigen Flächen, die entlang des Fliessgewässers dem Puffer gemäss Art. 21 DZV entsprechen, ausreichend. Die Festlegung des Gewässerraums auf den Grundstücken GB Oensingen Nrn. 1122, 1123, 1097, 1098, 1099 und 1086 sei daher nach der Prüfung von Alternativen und einer umfassenden Interessenabwägung entsprechend anzupassen.

Der Beschwerdeführer rügt zudem eine fehlerhafte Ermittlung der Breite des Gewässerraums. Geplant sei ein Gewässerraum mit einer Breite von 37 m, ausreichend seien nach seiner Berechnung aber 28 m (Ziff. 5).

Im Gesamtplan sei eine Uferschutzzone 2 definiert; Flächen die im Rahmen des Dünnernkonzepts ausgeschieden wurden. Allerdings sei die Dünnern seit ihrer Korrektur in den 30er-Jahren des letzten Jahrtausends nie mehr über ihre Ufer getreten, womit die Festlegung einer Uferschutzzone unsinnig sei und zudem dem Schutz der Furchtfolgeflächen widerspreche (Ziff. 6).

In Ziff. 7 begründet der Beschwerdeführer, wieso der Übersichtsplan Gefahrenzone fehlerhaft sei. Während Bruno Hofstetter in seiner - noch unbegründeten - Eingabe vom 23. März 2017 betreffend seine Anträge auf seine Einsprache an den Gemeinderat vom 16. Dezember 2016 verwies, worin er auch Fehler in der Gefahrenkarte rügte, fehlen in der einlässlichen Eingabe vom 24. April 2017 entsprechende Anträge (zumindest unter den Anträgen auf S. 2). In der Begründung „beantragt" er dann aber sinngemäss, die Gefahrenkarte sei der Realität anzupassen. Bei einer Laienbeschwerde werden praxisgemäss formelle Mängel zu Gunsten des Beschwerdeführers ignoriert. Es soll daher an dieser Stelle auch die Rüge der fehlerhaften Gefahrenkarte behandelt werden. Der Beschwerdeführer kritisiert, dass im Bereich seiner Parzellen eine mittlere Gefährdung ausgewiesen werde, es in den letzten Jahren dort aber nie zu Überschwemmungen gekommen sei. Allerdings sei das Gebiet entlang dem Bipperkanal bei Hochwasser gefährdet, was aber aus der Gefahrenkarte nicht hervorgehe.

In Ziff. 8 seiner Beschwerdebegründung vom 24. April 2017 wehrt sich Bruno Hofstetter, dass seinem Betrieb in einer Stellungnahme der Gemeinde keine Zukunft beschieden werde. In Ziff. 9 behauptet er allerdings selber, dass sein Betrieb aufgrund der strittigen Festlegung des Gewässerraums, aber auch wegen des geplanten Ausbaus der Nationalstrasse A1 auf sechs Spuren, in seiner Existenz gefährdet sei.

Der Gewässerraum wurde in der vorliegenden Planung korrekt ausgeschieden, basiert auf den gesetzlichen Vorgaben aus der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung (Gewässerschutzgesetz vom 24. Januar 1991, GSchG; SR 814.20; Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998, GSchV; SR 814.201) und sichert insbesondere auch den voraussichtlichen Platzbedarf und damit den erforderlichen Handlungsspielraum für notwendige Hochwasserschutz- und Revitalisierungsmassnahmen an der Dünnern. Gemäss Art. 41a Abs. 3 GschV muss der Gewässerraum erhöht werden, soweit dies zur Gewährleistung des Schutzes vor Hochwasser und für eine Revitalisierung notwendig ist. Im fraglichen Abschnitt der Dünnern bestehen - entgegen den Beobachtungen des Beschwerdeführers – Hochwasserschutzdefizite und zudem - gemäss strategischer Gewässerplanung - ein ausgewiesener Revitalisierungsbedarf von grossem Nutzen, mit Umsetzung während der nächsten 20 Jahre.

Mit nachgelagerten Revisionen der GSchV wurde insbesondere die Frage der Fruchtfolgeflächen (FFF) gegenüber der allgemeinen Formulierung im GSchG differenziert ausformuliert und präzisiert. Somit besteht kein Widerspruch zwischen Gesetz und Verordnung. So dürfen FFF im Gewässerraum weiterhin an den kantonalen Mindestumfang angerechnet werden. Erst bei konkretem Verlust von FFF im Gewässerraum, welche durch bauliche Massnahmen des Hochwasserschutzes oder der Revitalisierung benötigt werden, ist Ersatz zu leisten (vgl. Art. 41c^{bis} GSchV). Somit ist die Frage des FFF-Ersatzes nicht aufgrund der Gewässerraumausscheidung in der Ortsplanungsrevision, sondern im Rahmen des Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekts Dünnern, d.h. im Zusammenhang mit der effektiven baulichen Beanspruchung der FFF, zu klären.

Die minimale Breite des Gewässerraums der Dünnern ist nach Art. 41a Abs. 2 Bst. b GSchV herzuleiten. Dazu ist die natürliche Gerinnesohle zu bestimmen, welche insbesondere bei korrigierten und verbauten Gewässern meist nicht der vor Ort gemessenen Sohlenbreite entspricht. Daher ist die gemessene Sohlenbreite mit einem Korrekturfaktor in die natürliche Sohlenbreite umzurechnen. Bei einer gemessenen Sohlenbreite von 8 m und einem Korrekturfaktor von 1.5 lässt sich eine natürliche Sohlenbreite von 12 m ableiten. Somit beträgt der minimale Gewässerraum 37 m; d.h. der als Uferschutzzone 2 ausgeschiedene Gewässerraum wurde nicht erweitert, sondern erfüllt gerade das rechtliche Mindestmass.

Da der Hochwasserschutz der Dünnern aktuell nicht gewährleistet ist, darf der Gewässerraum nicht verkleinert werden. Der auf der Nordseite der Dünnern durch bestehende Bauten und Anlagen beeinträchtigte Gewässerraum ist auf der Südseite zu kompensieren.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Ortsplanungsrevision - aufgrund Hochwasserschutzdefizit und grossem Revitalisierungsbedarf - der voraussichtliche Platzbedarf und der erforderliche Handlungsspielraum für die künftigen Wasserbau-Massnahmen zu sichern. Dies wird mittels der Uferschutzzone 2 exemplarisch umgesetzt. In der weiteren Ausarbeitung des Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekts Dünnern wird sich zeigen, welche Flächen effektiv benötigt werden. Bis zur effektiven baulichen Beanspruchung ist die ordentliche landwirtschaftliche Nutzung und Bewirtschaftung in der Uferschutzzone 2 gewährleistet.

Die Interessenabwägung zwischen dem Erhalt bzw. Ersatzbedarf an FFF und der Beanspruchung von Landwirtschaftsflächen zur Umsetzung von Hochwasserschutz- und Revitalisierungsmassnahmen ist im Rahmen der weiteren Ausarbeitung des Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekts Dünnern vorzunehmen.

Aus der Gefahrenkarte geht hervor, dass auch der Bipperkanal ein Hochwasserschutzdefizit aufweist. Bereits bei einem Hochwasserereignis HQ 0-30 Jahre in der Dünnern führt dies zu einem Rückstau in den Bipperkanal und in der Folge zu einer Überflutung der Autobahn. Zusammen mit weiteren Wasseraustritten aus der Dünnern werden bei einem Hochwasser zudem weite Teile der Landwirtschaftsflächen südlich der Autobahn überflutet. Auch die Gefahrenkarte ist also nicht zu beanstanden.

Den vom Beschwerdeführer geltend gemachten Nachteilen durch Nutzungsbeschränkungen wurde in der GSchV Rechnung getragen. Soweit die überlagerte Uferschutzzone Uf 1 im Sinne von Art. 41c Abs. 4bis landseitig über Erschliessungswege und -strassen hinausreicht, bestehen keine Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung bei Acker- oder Grünland. Der Bewirtschafter hat aber dafür zu sorgen, dass keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ins Gewässer gelangen. Dazu hat er, neben den allgemeinen Sorgfaltspflichten, ab Fahrbahnrand einen Pufferstreifen in Form eines Grasstreifens von 1 m Breite anzulegen. § 25 Abs. 4 des Zonenreglementes ist in diesem Sinne zu ergänzen.

Vor diesem Hintergrund erweist sich die Beschwerde von Bruno Hofstetter als unbegründet und ist daher abzuweisen. Der Beschwerdeführer hat die Verfahrenskosten von Fr. 1'200.00 zu bezahlen (§ 37 Abs. 2 i.V.m. § 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 ZPO).

2.4 Prüfung von Amtes wegen

2.4.1 Grundlagen der Ortsplanung

Der Regierungsrat hat die aktuelle Ortsplanung der Einwohnergemeinde Oensingen mit Beschluss Nr. 733 vom 3. April 2002 genehmigt. Mit der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung kommt die Einwohnergemeinde der gesetzlichen Vorgabe nach, die Ortsplanung alle 10 Jahre zu überprüfen und soweit erforderlich anzupassen.

Auf kantonaler Ebene ist der Richtplan, welcher vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2017/1557 vom 12. September 2017 genehmigt worden ist, die wichtigste materielle Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungspläne. Der überarbeitete Richtplan basiert u.a. auf dem Raumkonzept Kanton Solothurn, das der Regierungsrat als Grundlage für den neuen Richtplan bestimmt hat (RRB Nr. 2012/1522 vom 3. Juli 2012). Das Raumkonzept enthält Leitsätze, Grundsätze und Handlungsstrategien, die für die künftige Raumordnungspolitik gelten. Die Umsetzung erfolgt in den drei Handlungsräumen „urbaner Raum“, „agglomerationsgeprägter Raum“ und „ländlicher Raum“, wobei die Gemeinde Oensingen dem urbanen Raum zugeordnet wird.

Das PBG schreibt in § 9 vor, dass die Gemeinden als Grundlage für die Ortsplanung ein räumliches Leitbild erarbeiten. Die Gemeinde hat eine kommunale “Entwicklungsstrategie 2010“ erarbeitet. Diese wurde am 13. Dezember 2010 von der Gemeindeversammlung verabschiedet und

anschliessend dem Kanton Solothurn zur Stellungnahme unterbreitet. Die Entwicklungsstrategie 2010 übernimmt die Funktion eines räumlichen Leitbildes im Sinne des PBG.

Die vorliegende Ortsplanung berücksichtigt sowohl die Vorgaben und Bestimmungen der übergeordneten Grundlagen als auch die Zielsetzungen des räumlichen Leitbildes und setzt die darin festgelegten Strategien um.

2.4.2 Grösse der Bauzone

Die Einwohnergemeinde strebt bis ins Jahr 2030 eine Einwohnerzahl von 7'500 an. Mit dem überarbeiteten Bauzonenplan verfügt die Gemeinde über etwa 11.8 ha unbebaute Wohn-, Misch- und Zentrumszone. Diese Reserven sowie das Potential für die innere Verdichtung decken den Bedarf für die angestrebte Bevölkerungsentwicklung bis ins Jahr 2030. Zudem verfügt die Gemeinde noch über 23 ha unbebaute Arbeitszone. Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision wird die Bauzone insgesamt nicht erweitert.

2.4.3 Bauzonenplan

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurden die Bauzonen überprüft und verschiedene Anpassungen vorgenommen. Die Fläche des Siedlungsgebietes wird insgesamt verkleinert, insbesondere durch die Zuweisung diverser Freihaltezonen und Reservezonen in die Landwirtschaftszone. Die Flächen lassen sich wie folgt bilanzieren:

Grundnutzung	**vor Revision (ha)**	**nach Revision (ha)**	**Differenz**
Wohnzonen	80.0	76.3	-3.7
Kernzonen	10.6	10.4	-0.2
Geschäftszonen	16.5	23.0	+6.5
Arbeitszonen	88.2	90.5	+2.3
OeBA-Zonen	20.4	18.3	-2.1
Sondernutzungszonen	7.2	3.4	-3.8
Freihaltezonen	23.3	6.8	-16.5
Uferschutzzonen	4.7	5.8	+1.1
Subtotal	*250.9*	*234.5*	*-16.4*
Reservezonen	36.6	25.8	-10.8
Total	**287.5**	**260.3**	**-27.2**

Mit der Ortsplanungsrevision wird die künftige Siedlungsentwicklung verstärkt auf die Innenentwicklung gelenkt. So werden im Bereich der Solothurnstrasse / Bahnhof und im Unterdorf Entwicklungsschwerpunkte definiert, die mit einer entsprechenden Zonierung dichter genutzt

werden können. Zudem verfolgt die Gemeinde mit der Festlegung von verschiedenen weiteren Massnahmen das Ziel der Verdichtung nach innen.

2.4.4 Gesamtplan

Die Inhalte des Gesamtplans wurden überprüft und aktualisiert. Eine wesentliche Änderung ist die grundeigentümerverbindliche Sicherstellung des Gewässerraums in Form von Uferschutzzonen. Neben weiteren kleineren Anpassungen am Gesamtplan wird der kantonale Siedlungstrenngürtel gemäss Richtplan in Form einer Landschaftsschutzzone umgesetzt. Zudem wird südlich der Autobahn die Landschaftsschutzzone ausgeweitet.

2.4.5 Strassen- und Baulinienplan

Der Strassen- und Baulinienplan legt das bestehende und geplante Strassen- und Wegnetz fest und scheidet verschiedene Baulinien zu Strassen, Hecken, Wäldern und Gewässern aus. Die vom Kanton geplante Linienführung der Entlastungsstrasse Ost sowie die Umgestaltung des Knoten VEBO/Dünnernstrasse werden orientierend im Plan dargestellt und im Nachgang zur vorliegenden Ortsplanungsrevision in einem separaten kantonalen Erschliessungsplan sichergestellt. Dies gilt ebenso für die Strassenabschnitte entlang der Jura- und Nordringstrasse.

2.4.6 Plan „Naturgefahrenbereiche“

Im Plan „Naturgefahrenbereiche“ werden die synoptischen Naturgefahrenperimeter aus den Gefahrenkarten (Wasser, Rutschung, Sturz, Hangmure) übernommen und parzellenscharf abgebildet.

2.4.7 Zonenreglement und Baureglement

Die Einwohnergemeinde Oensingen hat das Zonenreglement und das Baureglement überprüft und diverse Anpassungen vorgenommen. Insbesondere wurden die neuen Vorgaben und Begriffe der Kantonalen Bauverordnung (KBV; BGS 711.61) in das Zonenreglement übernommen. Die Gemeindeversammlung hat das Baureglement am 11. Dezember 2017 beschlossen.

2.4.8 Fruchtfolgeflächen

Gestützt auf den Sachplan aus dem Jahr 1987 müsste Oensingen mindestens 321 ha Fruchtfolgeflächen ausweisen. Diese Quote wurde bereits vor der Ortsplanungsrevision unterschritten (319 ha). Mit der vorgesehenen Zonierung werden 319.7 ha Fruchtfolgeflächen ausgewiesen.

2.4.9 Grundwasserschutzzone Moos

Die Grundwasserschutzzone des Grundwasserpumpwerks Moos der Wasserversorgung Oensingen, genehmigt mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2005/2118 vom 24. Oktober 2005, soll in einem separaten Nutzungsplanverfahren in den Schranken der Bestimmungen der GSchV an die heutigen baulichen und raumplanerischen Gegebenheiten im Industriegebiet Moos angepasst werden. Die Gemeinde Oensingen hat den revidierten Schutzzonenplan und das Schutzzonenreglement bereits dem Amt für Umwelt zur Vorprüfung nach § 15 PBG eingereicht.

Das Amt für Umwelt vertritt die Haltung, dass sowohl die revidierte wie auch die bestehende Grundwasserschutzzone nicht den gesetzlichen Mindestanforderungen der GSchV genügen. Der revidierten Grundwasserschutzzone kann nur zugestimmt werden, wenn die Gemeinde Oensingen nachweisen kann, dass die Ausnahmebestimmungen im Sinne von Anhang 4 Ziff. 123 Abs. 3 Bst. a GSchV für eine auf 50 m reduzierte Zone S2 erfüllt sind, nämlich, dass wenig durchlässige und nicht verletzte Deckschichten einen gleichwertigen Schutz wie eine mindestens 100 m lange Zone S2 gewährleisten, oder wenn einzelne Fassungsstränge stillgelegt werden können. Diese

Nachweise sind noch ausstehend. Können diese nicht erbracht werden, sieht das Bau- und Justizdepartement vor, für die revidierte Schutzzone nur eine auf 10 Jahre befristete Genehmigung zu beantragen. Innerhalb dieser Übergangsfrist ist die Gemeinde Oensingen in der Pflicht, eine alternative Wasserbeschaffung zu prüfen und zu realisieren.

Die Ortsplanung basiert nicht auf der heute rechtsgültigen Grundwasserschutzzone, sondern bereits auf der von der Gemeinde Oensingen anbegehrten revidierten Grundwasserschutzzone. Dies führt zu einem schwerwiegenden Konflikt mit der heutigen Schutzzone S2 (Bauverbotszone), die teilweise die neue Industriezone überlagert. Bis zur, allenfalls auch nur befristeten, Genehmigung der revidierten Grundwasserschutzzone kann die Überbauung der Industriezone nur unter Berücksichtigung der heutigen, mit RRB Nr. 2005/2118 vom 24. Oktober 2005 genehmigten Grundwasserschutzzone erfolgen.

2.4.10 Aufhebung Gestaltungspläne

Die folgenden Gestaltungspläne werden aufgehoben:

- Gestaltungsplan „Chäppelismatt“ mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 382 vom 10. Februar 1987)

- Gestaltungsplan „Chäppelismatt - Erweiterung“ mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 68 vom 10. Januar 1989)

- Gestaltungsplan „Neubauten“ mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 72 vom 10. Januar 1989)

- Gestaltungsplan „Hirsacker“ mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 1438 vom 1. Mai 1990)

- Gestaltungsplan „Roggenweg“ mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 2739 vom 17. August 1993)

- Gestaltungsplan „Vogelherd“ mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 750 vom 7. April 1998)

- Gestaltungsplan „Äusseres Mühlefeld“ mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 2003/2339 vom 16. Dezember 2003).

2.4.11 Digitale Zonenpläne

Das kantonale Geoinformationsgesetz vom 3. Juli 2013 (GeoIG, BGS 711.27) regelt den elektronischen Austausch und die Darstellung von Plänen und Planungsgrundlagen zwischen den Gemeinden und dem Kanton. Die Nutzungszonendaten aller Solothurner Gemeinden werden mit einem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell einheitlich erfasst. Dieses Datenmodell wurde am 5. Dezember 2016 vom Regierungsrat beschlossen (RRB Nr. 2016/2147). Mit der Eingabe der Ortsplanung zur Genehmigung durch den Regierungsrat sind die Pläne sowohl in Papier- als auch in digitaler Form einzureichen. Es wurden bis anhin keine digitalen Daten eingereicht. Die Erfassung der Daten erfolgt demzufolge nachlaufend zur Genehmigung der Ortsplanung.

Das Amt für Geoinformation finanziert die Datenerfassung der Gemeinden nach dem neuen Datenmodell mit max. 40% (Kostendach Fr. 18'000.00 inkl. MwSt.) pro Gemeinde bis Ende 2019 (RRB Nr. 2013/2064 vom 12. November 2013). Das Beitragsgesuch ist an das Amt für Raumplanung, Werkhofstrasse 59, 4509 Solothurn, zu richten.

2.5 Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung von Oensingen wurde durch das Amt für Raumplanung unter dem Einbezug der kantonalen Ämter und Fachstellen vorgeprüft, letztmals mit Brief vom 18. Mai 2016. Die in den Vorprüfungsberichten enthaltenen Anträge wurden in den zur Genehmigung vorliegenden Unterlagen grösstenteils übernommen. Die Planung erweist sich somit als recht- und zweckmässig nach § 18 PBG. Sie ist zu genehmigen.

3. Beschluss

3.1 Die Beschwerde von Erich Mumenthaler wird abgewiesen. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens in der Höhe von Fr. 1'200.00 gehen zu Lasten von Erich Mumenthalter und werden mit dem von ihm geleisteten Kostenvorschuss in selber Höhe verrechnet.

3.2 Auf die Beschwerde von Erwin Christ wird nicht eingetreten. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens in der Höhe von Fr. 600.00 gehen zu Lasten von Erwin Christ und werden mit dem von ihm geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1‘200.00 verrechnet. Die Restanz in der Höhe von Fr. 600.00 wird ihm zurückerstattet.

3.3 Die Beschwerde von Bruno Hofstetter wird abgewiesen. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens in der Höhe von Fr. 1'200.00 gehen zu Lasten von Bruno Hofstetter und werden mit dem von ihm geleisteten Kostenvorschuss in selber Höhe verrechnet.

3.4 Die Gesamtrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Oensingen, bestehend aus den in Ziffer 1 aufgeführten Unterlagen, wird genehmigt.

3.5 § 25 des Zonenreglementes ist gemäss den Ausführungen in Ziffer 2.3.3 zu ergänzen.

3.6 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit der genehmigten Gesamtrevision der Ortsplanung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für die mit Regierungsratsbeschluss Nr. 733 vom 3. April 2002 genehmigten Unterlagen zur Ortsplanungsrevision 2002.

3.7 Die in Ziffer 2.4.10 aufgeführten Gestaltungspläne werden aufgehoben.

3.8 Der Kantonale Richtplan wird fortgeschrieben.

3.9 Bis zur, allenfalls auch nur befristeten, Genehmigung der revidierten Grundwasserschutzzone „Moos“ kann die Überbauung des betroffenen Teils der Industriezone nur unter Berücksichtigung der heutigen, mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2005/2118 vom 24. Oktober 2005 genehmigten Grundwasserschutzzone erfolgen.

3.10 Die Einwohnergemeinde Oensingen hat dem Amt für Raumplanung bis am 30. September 2018 die digitalen Daten zur Ortsplanungsrevision nach dem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell Nutzungsplanung zur Verifikation abzugeben (arp.digital@bd.so.ch).

3.11 Die Einwohnergemeinde Oensingen wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 30. April 2018 einen gen. Bauzonenplan (BZP) sowie 4 nachgeführte Zonenreglemente nachzuliefern. Der Plan ist mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Einwohnergemeinde zu versehen.

3.12 Die Einwohnergemeinde Oensingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 15‘000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 15‘023.00, zu bezahlen.

Andreas Eng
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, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen**

Genehmigungsgebühr:	Fr.	15‘000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(1015000 / 002)
	Fr.	15‘023.00	

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

Kostenrechnung **ggs netz ag, Solothurnstrasse 80 4702 Oensingen**
(i.S. Erich Mumenthaler, Solothurnstrasse 78/80, 4702 Oensingen)

Kostenvorschuss:	Fr.	1‘200.00	(Fr. 1‘200.00 von 1015004 / 054 auf
Entscheidgebühr (inkl. Verfahrenskosten):	Fr.	1‘200.00	4210000 / 054 / 81087 umbuchen)
	Fr.	0.00	

Kostenrechnung **Erwin Christ, Hohle Gasse 6, 4702 Oensingen**

Kostenvorschuss:	Fr.	1‘200.00	(Fr. 600.00 von 1015004 / 054 auf
Entscheidgebühr (inkl. Verfahrenskosten):	Fr.	600.00	4210000 / 054 / 81087 umbuchen)
Rückerstattung	Fr.	600.00	(aus 1015004 / 054)

Kostenrechnung **Lerch Treuhand AG, Gstaadmattstrasse 5, 4452 Itingen**
(i.S. Bruno Hofstetter, Breitfeldstrasse 3, 4702 Oensingen)

Kostenvorschuss:	Fr.	1‘200.00	(Fr. 1‘200.00 von 1015004 / 054 auf
Entscheidgebühr (inkl. Verfahrenskosten):	Fr.	1‘200.00	4210000 / 054 / 81087 umbuchen)
	Fr.	0.00	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (rk, cs) (2)
Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2017/40)
Bau- und Justizdepartement, Debitorenbuchhaltung
Bau- und Justizdepartement (cn) (zur Rückerstattung)
Amt für Raumplanung (sts) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen / Richtplanung
Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft
Amt für Umwelt, mit 1 gen. BZP (später)
Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. BZP (später)
Hochbauamt
Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. Zonenreglement (später)
Amt für Finanzen (2), zum Umbuchen
Amt für Landwirtschaft, mit 1 Plan der Fruchtfolgeflächen (später)
Amt für Wald, Jagd und Fischerei, mit 1 gen. Gesamtplan (später)
Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Bauzonenplan und Gesamtplan (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit je 1 gen. Bauzonenplan, Gesamtplan und Zonenreglement (später)
Einwohnergemeinde Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen, mit Rechnung **(Einschreiben)**
Einwohnergemeinde Oensingen, Bauamt, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen, mit 1 gen. Dossier (später)
Baukommission Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen
Planungskommission Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen
ggs netz ag, Solothurnstrasse 80, 4702 Oensingen **(Einschreiben)**
Erwin Christ, Hohle Gasse 6, 4702 Oensingen **(Einschreiben)**
Lerch Treuhand AG, Gstaadmattstrasse 5, 4452 Itingen (BL) **(Einschreiben)**
Metron Raumentwicklung AG, Stahlrain 2, Postfach 480, 5201 Brugg
Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Oensingen: Genehmigung Gesamtrevision der Ortsplanung)