

Regierungsratsbeschluss

vom 7. November 2022

Nr. 2022/1663

Oekingen: Gesamtrevision der Ortsplanung / Behandlung der Beschwerden

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Oekingen unterbreitet mit Schreiben vom 5. April 2022 an das Amt für Raumplanung dem Regierungsrat die Gesamtrevision der Ortsplanung Oekingen, bestehend aus den nachfolgend aufgeführten Dokumenten, zur Genehmigung:

- Bauzonenplan 1:2000
- Gesamtplan 1:5000
- Erschliessungsplan Ortsteil Nord 1:1000
- Erschliessungsplan Ortsteil Süd 1:1000
- Zonenreglement.

Die Gesamtrevision stützt sich auf verschiedene Inventare und Konzepte sowie weitere Grundlagen. Sie konkretisiert die Leitsätze aus dem Räumlichen Leitbild.

Die Gesamtrevision wird im Raumplanungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) erläutert. Der Bericht ist ein wichtiger Bestandteil der Planung. Er hat die Aufgabe, die Nachvollziehbarkeit der Planung in allen Teilen, insbesondere gegenüber der Genehmigungsbehörde, zu gewährleisten.

Nutzungspläne sind durch den Regierungsrat zu genehmigen und werden hierzu gemäss § 18 Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit und die Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen überprüft. Als Grundlage liegen folgende Prüfberichte des Amtes für Raumplanung vor:

- Erster Vorprüfungsbericht vom 25. Oktober 2017
- Zweiter Vorprüfungsbericht vom 3. Februar 2020.

2. Einleitung

2.1 Grundlagen der Raumplanung

2.1.1 Bundesgesetz über die Raumplanung

Seit Inkrafttreten des revidierten Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) am 1. Mai 2014 haben Bund, Kantone und Gemeinden in verstärktem Umfang die

Aufgabe, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und für kompakte Siedlungen zu sorgen. Dabei ist eine angemessene Wohnqualität zu gewährleisten (Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} und b RPG). Mittels geeigneten Massnahmen sollen die brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen besser genutzt und die Möglichkeiten für eine massvolle, der jeweiligen Situation angepasste Verdichtung ausgeschöpft werden (Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG). Weiter sind der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, zu erhalten (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG).

2.1.2 Kantonaler Richtplan

Mit Beschluss (RRB) Nr. 2017/1557 vom 12. September 2017 hat der Regierungsrat den überarbeiteten Richtplan beschlossen. Mit diesem Beschluss wurde der Richtplan verbindlich für die Behörden im Kanton Solothurn. Der Bundesrat hat den Richtplan am 24. Oktober 2018 genehmigt und damit auch für den Bund und die Nachbarkantone verbindlich erklärt. Ebenfalls zu beachten sind die seit der Gesamtüberprüfung vom Regierungsrat beschlossenen Anpassungen.

Die Gemeinden haben bei der Gesamtrevision der Ortsplanung alle Richtplan-Beschlüsse zu berücksichtigen und umzusetzen.

2.1.3 Rechtsgültige Ortsplanung der Einwohnergemeinde Oekingen

Die rechtsgültige Ortsplanung der Einwohnergemeinde Oekingen wurde mit RRB Nr. 1137 vom 5. Juni 2000 genehmigt. Mit der vorliegenden Gesamtrevision kommt die Gemeinde der gesetzlichen Vorgabe nach, die Ortsplanung alle 10 Jahre zu prüfen.

2.1.4 Räumliches Leitbild

§ 9 PBG schreibt vor, dass die Gemeinden als Grundlage für die Ortsplanung ein räumliches Leitbild erarbeiten. Dieses wurde dem Kanton zur Stellungnahme vorgelegt und am 5. Juni 2012 von der Gemeindeversammlung verabschiedet.

2.2 Anpassung an neue kantonale gesetzliche Vorgaben

Die vorliegende Ortsplanung setzt die neuen Vorgaben und Begriffe nach der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22. September 2005 (IVHB; BGS 711.64) respektive der gestützt darauf angepassten kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV; BGS 711.61) um. Darüber hinaus werden Abgabebetstände nach § 5 des Gesetzes über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile vom 31. Januar 2018 (Planungsausgleichsgesetz, PAG; BGS 711.18) festgehalten.

2.3 Wesentliche Inhalte der vorliegenden Gesamtrevision

Der Fokus der vorliegenden Ortsplanung liegt in der Bereinigung des Siedlungsgebietes und der Zonierungen sowie darin, einen Beitrag an die Siedlungsentwicklung nach innen zu leisten. Durch die Reduktion der Kernzone wird die verbleibende Kernzone gestärkt. Die bestehenden Reservezonen werden ausnahmslos aufgehoben und damit das Siedlungsgebiet bereinigt. Mit Ausnahme der Einzonung für die Stiftung Focus Jugend, die aus kantonalem Interesse erfolgt, werden lediglich zwei geringfügige Korrekturen an der Bauzone vorgenommen.

3. Erwägungen

3.1 Verfahren

Die Grundsatzfragen zur räumlichen Entwicklung wurden bereits im Verfahren zum Räumlichen Leitbild behandelt, welches am 5. Juni 2012 von der Gemeindeversammlung verabschiedet worden ist. Die Bevölkerung erhielt im Rahmen dieses Prozesses die Gelegenheit, bei den Grundzügen der anzustrebenden räumlichen Entwicklung mitzuwirken. So wurde den Einwohnerinnen und Einwohnern von Oekingen ermöglicht, das längerfristige, räumliche Umfeld mitzugestalten.

Im August 2017 ist der erste Entwurf der überarbeiteten Planung den kantonalen Fachstellen zur Vorprüfung eingereicht worden. Mit Vorprüfungsbericht vom 25. Oktober 2017 hat das Amt für Raumplanung (hiernach: ARP) hierzu umfassend Stellung genommen. Im Herbst 2018 hat der Gemeinderat Oekingen die Bevölkerung alsdann zur öffentlichen Orientierungs- und Mitwirkungsveranstaltung eingeladen. Diese Veranstaltungen haben am 10. und 12. Dezember 2018 stattgefunden. Dabei wurde der Bevölkerung der bereinigte Entwurf der Unterlagen zur Ortsplanungsrevision vorgestellt. Anlässlich dieser Veranstaltungen konnte die Bevölkerung konkret Stellung beziehen und sich zu den Unterlagen äussern. Zusätzlich hatten die Einwohner/innen während rund drei Wochen Zeit, sich schriftlich zu den Unterlagen zu äussern. Die Rückmeldungen wurden gesammelt, ausgewertet und im Mitwirkungsbericht vom 25. September 2019 zusammengefasst. In der Folge erfolgte die zweite Vorprüfung durch die kantonalen Fachstellen, welche mit dem zweiten Vorprüfungsbericht des ARP vom 3. Februar 2020 abgeschlossen wurde.

Das komplette Planungsdossier der Gesamtrevision der Ortsplanung Oekingen ist alsdann vom 17. August 2020 bis 15. September 2020 öffentlich aufgelegt. Innert Frist gingen hiergegen bei der Einwohnergemeinde Oekingen acht Einsprachen ein; so auch die von Peter Gisler mit Datum vom 9. September 2020, die von Sylvia und Germano Chiriatti-Rohner mit Datum vom 10. September 2020, die von Benedikt Affolter-Jäggi mit Datum vom 14. September 2020 sowie die von der einfachen Gesellschaft, bestehend aus Hans Nützi, Benedikt Nützi, Beatrice Nützi, Philipp Nützi, Rolf Nützi und Therese Nützi Vogel, vertreten durch Rechtsanwalt Markus Spielmann, mit Datum vom 15. September 2020 erhobenen Einsprachen. Mit Entscheiden, alle jeweils datierend vom 8. Juni 2021, wies der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Oekingen die genannten Einsprachen allesamt ab.

Hiergegen reichte die einfache Gesellschaft, bestehend aus Hans Nützi, Benedikt Nützi, Beatrice Nützi, Philipp Nützi, Rolf Nützi und Therese Nützi Vogel (hiernach: Beschwerdeführerin 4), neu vertreten durch Fürsprecherin Gabriella Flückiger, mit Datum vom 16. Juni 2021 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Solothurn ein, mit welcher sie folgende Anträge stellte:

1. *Es sei der angefochtene Entscheid vom 08.06.2021, wonach die Gesamtrevision der Ortsplanung Oekingen beschlossen und dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet wird, aufzuheben und der Zonenplan (Plan-Nr. 3373-101) in der Weise abzuändern, dass das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 der Wohnzone W2 oder W3 zugewiesen wird.*
2. *Eventualiter: Es sei der angefochtene Entscheid vom 08.06.2021, wonach die Gesamtrevision der Ortsplanung Oekingen beschlossen und dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet wird, aufzuheben und der Zonenplan (Plan-Nr. 3373-101) samt Zonenreglement dahingehend abzuändern, dass das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 in der Bauzone mit Gestaltungsplanpflicht (Reservezone W2) verbleibt.*
3. *Sub-Eventualiter: Es sei der angefochtene Entscheid vom 08.06.2021, wonach die Gesamtrevision der Ortsplanung Oekingen beschlossen und dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet wird, aufzuheben und die Angelegenheit zur Neubeurteilung*

der Zonierung des Grundstückes GB Oekingen Nr. 1124 an die Vorinstanz zurückzuweisen.

4. *Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Vorinstanz.*

Zudem beantragte Fürsprecherin Gabriella Flückiger Akteneinsicht und ersuchte um eine Fristerstreckung zur Einreichung einer einlässlichen Beschwerdebegründung, welche sie namens der Beschwerdeführerin 4 innert hierfür angesetzter Frist am 3. August 2021 zu den Akten reichte, wobei sie den Antrag Nr. 4 (Kosten- und Entschädigungsfolgen) mit dem Einschub «(zzgl. MWST)» ergänzte.

Gleichsam erhoben Sylvia und Germano Chiriatti-Rohner (hiernach: Beschwerdeführer 1) mit Datum vom 16. Juni 2021 Beschwerde gegen den Entscheid des Gemeinderats der Einwohnergemeinde Oekingen vom 8. Juni 2021, mit welcher sie die Aufhebung des angefochtenen Entscheides beantragten. Sie reichten überdies unaufgefordert mit Datum von 31. August 2021 eine ergänzende Eingabe mit einem weiteren Antrag zu den Akten, wonach die Landabtretung der Eigentümer der Parzelle GB Oekingen Nr. 1183 abzuweisen sei.

Benedikt Affolter-Jäggi (hiernach: Beschwerdeführer 2) reichte mit Datum vom 17. Juni 2021 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Solothurn ein, wobei er folgende Anträge stellte:

1. *Der Einspracheentscheid des Gemeinderates von Oekingen vom 08. Juni 2021 sei aufzuheben.*
2. *Auf die Einsprachepunkte meiner Einsprache vom 14. September 2020 sei einzutreten und diese seien gutzuheissen.*
3. *Einräumung einer angemessenen Frist, unter Berücksichtigung der kommenden Ferienzeit, für die detaillierte Begründung der Beschwerde.*

Innert hierfür angesetzter Frist reichte der Beschwerdeführer 2 sodann mit Datum vom 30. Juli 2021 «Begründungen zur Beschwerde Nr. 2021/84» ein.

Peter Gisler (hiernach: Beschwerdeführer 3) erhob mit Datum vom 18. Juni 2021 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Solothurn. Gleich wie der Beschwerdeführer 2 begehrte der Beschwerdeführer 3 nebst der Frist für eine einlässliche Beschwerdebegründung ebenfalls die Aufhebung des Einspracheentscheids vom 8. Juni 2021 und beantragte gleichzeitig, dass auf die beiden Punkte seiner Einsprache vom 9. September 2020 einzutreten sei und diese gutzuheissen seien. Mit Datum vom 2. August 2021 reichte der Beschwerdeführer 3 in der Folge fristgerecht die «Begründungen zur Beschwerde Nr. 2021/84» ein.

Mit Mitteilungen vom 7. Juli 2021 und 6. August 2021 wurden dem Gemeinderat der Einwohnergemeinde Oekingen (hiernach: Vorinstanz) die vorgenannten Beschwerden und alsdann die dazugehörigen Beschwerdebegründungen - mit Ausnahme der zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorgelegenen Eingabe der Beschwerdeführer 1 vom 31. August 2021 - unter Gewährung der Möglichkeit zur Stellungnahme zur Kenntnis gebracht.

Die Vorinstanz teilte sodann mit Schreiben vom 19. August 2021 mit, dass sie anlässlich der Sitzung vom 18. August 2021 entschieden habe, auf die Einreichung von weiterführenden Vernehmlassungen zu verzichten, wobei an den angefochtenen Beschlüssen vom 8. Juni 2021 festgehalten werde. Sie beantragte unter Verweis auf die eingereichten Akten und Pläne zudem die vollständige Abweisung der Beschwerden.

Besagte Eingabe der Vorinstanz wurde den Parteien in der Folge mit verfahrensleitender Verfügung vom 6. Oktober 2021 zur Kenntnis gebracht. Gleichzeitig wurde der Vorinstanz auch die

Eingabe der Beschwerdeführer 1 vom 31. August 2021 zur Kenntnisnahme übermittelt. Weitere Eingaben sind keine eingegangen.

Auf die jeweiligen Vorbringen der Parteien wird - soweit wesentlich - in den folgenden Erwägungen Bezug genommen. Im Übrigen wird auf die Akten verwiesen.

3.2 Behandlung der Beschwerden

3.2.1 Formelles

3.2.1.1 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Gemäss § 18 PBG 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 rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, 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 RPG - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der ständigen Praxis des Bundesgerichts (vgl. BGE 106 Ia 70, BGE 114 Ia 371).

3.2.1.2 Eintreten

Gemäss § 12 Abs. 1 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 15. November 1970 (VRG; BGS 124.11) ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch eine Verfügung oder einen Entscheid besonders berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat.

Die Beschwerdeführer 1 sind Miteigentümer zu je $\frac{1}{2}$ des Grundstücks GB Oekingen Nr. 1183 an der Mülimattstrasse 1a in Oekingen. Der Beschwerdeführer 2 ist Alleineigentümer des Grundstücks GB Oekingen Nr. 1166 an der Lindenstrasse 3 in Oekingen. Der Beschwerdeführer 3 ist wohnhaft an der Lindenstrasse 9 in Oekingen (Grundstück GB Oekingen Nr. 1114, welches im Alleineigentum der Gemeinde Oekingen steht). Die Beschwerdeführerin 4 ist als einfache Gesellschaft Eigentümerin des Grundstücks GB Oekingen Nr. 1124 in Oekingen im Grundbuch eingetragen. Die Beschwerdeführer weisen damit allesamt eine besondere Beziehungsnähe zur streitbetreffenden Nutzungsplanung, d.h. zur Gesamtrevision der Ortsplanung Oekingen auf und sind demnach als Adressaten der Einspracheentscheide vom 8. Juni 2021 zur Beschwerde legitimiert. Die einverlangten Kostenvorschüsse im Betrag von jeweils Fr. 1'500.00 (Beschwerdeführer 1-3) bzw. Fr. 2'000.00 (Beschwerdeführerin 4) sind fristgerecht an die Staatskasse des Kantons Solothurn geleistet worden. Auf die frist- und formgerechten Beschwerden ist somit - vorbehaltlich der nachfolgenden Ausführungen - einzutreten.

Weiter ist Folgendes anzufügen: Der Beschwerdeführer 3 hat im vorinstanzlichen Verfahren offenbar als Vertreter von 22 weiteren Einsprechern fungiert, wobei die Einsprache vom 9. September 2020 lediglich von 20 Personen mitunterzeichnet worden ist. In Bezug auf die beiden fehlenden Unterschriften ist in der Einsprache angemerkt worden, dass dieselben zufolge Ferienabwesenheit fehlen, aber eine mündliche Zusage für die Unterschriften bestehen würde. Das Fehlen dieser Unterschriften braucht im vorliegenden Beschwerdeverfahren nicht näher erörtert zu werden. Denn obschon der Beschwerdeführer 3 in der Beschwerde vom 18. Juni 2021 sowie in der diesbezüglichen Begründung vom 2. August 2021 ausführt, dieselben im Auftrag und Namen der «Mitunterzeichner Einsprache Lindenstrasse bzw. der übrigen «EinsprecherInnen» ein-

zureichen, gehen aus der Beschwerde keine Mitunterzeichner hervor bzw. es wurden keine diesbezüglichen Vertretungsvollmachten beigebracht. Aus dem Umstand, dass weitere Personen die Einsprache vom 9. September 2020 unterstützt haben, kann aber nicht ohne Weiteres geschlossen werden, dass alle diese Personen, auch die mit Beschwerde vom 18. Juni 2021 vorgebrachten Anträge als mit einem Kostenrisiko belastete Beschwerdeführer mittragen. Den Mitunterzeichnern der Einsprache vom 9. September 2020 kommt deshalb im vorliegenden Verfahren keine Parteistellung zu. Dies ändert jedoch nichts daran, dass entsprechend den vorstehenden Ausführungen auf die Beschwerde des Beschwerdeführers 3 einzutreten ist.

3.2.2 Materielles

3.2.2.1 Beschwerde von Sylvia und Germano Chiriatti-Rohner (Beschwerdeführer 1) vom 16. Juni 2021 und Ergänzung vom 31. August 2021

a. Antrag betreffend Landabtretung

Mit der nachträglich unaufgefordert eingereichten Ergänzung zur Beschwerde vom 31. August 2021 stellten die Beschwerdeführer 1 den zusätzlichen Antrag, dass die Landabtretung von ihnen als Eigentümer der Parzelle GB Oekingen Nr. 1183 abzuweisen sei. Sie monieren dabei, dass sie für die Verbreiterung der Mülimattstrasse einen Landstreifen von 0.8 m abtreten müssten und bringen in diesem Zusammenhang verschiedene Einwände vor, so u.a. zum Wegfall des für sie notwendigen Parkplatzes oder zur durch die Landabtretung bedingten Überschreitung der Ausnützungsziffer (AZ). Zum einen ist dieser Antrag verspätet erfolgt (vgl. § 17 PBG i.V.m. § 9 Abs. 2 VRG) und zum anderen wird damit im Sinne von § 31^{bis} VRG mehr verlangt als vor der Vorinstanz (vgl. dazu Botschaft und Entwurf des Regierungsrates an den Kantonsrat, RRB Nr. 2007/1555 vom 11. September 2007, Teilrevision des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen, S. 11; vgl. sinngemäss BGER 1C_113/2013 vom 4. Oktober 2013 E. 2 e contrario). Dies ist unzulässig und führt - gleich wie das Fristversäumnis - zu einem Nichteintreten, weshalb die diesbezüglichen Vorbringen keiner materiellen Beurteilung unterzogen werden.

b. Rüge betreffend Ausbau der Mülimattstrasse

Die Beschwerdeführer 1 befürchten entsprechend ihren Vorbringen in der Beschwerde vom 16. Juni 2021 vordergründig eine mit dem geplanten Ausbau der Mülimattstrasse verbundene Abnahme der Verkehrssicherheit für schwächere Verkehrsteilnehmer zufolge der sich aus der vorgesehenen Verbreiterung ergebenden Möglichkeit, schneller zu fahren. Sie rügen dabei, die Vorinstanz habe diesem Umstand nicht oder nur ungenügend Rechnung getragen und habe damit ihren Beurteilungsspielraum verletzt.

Dem Raumplanungsbericht vom 7. August 2020 (vgl. S. 26, Ziff. 3.1.2) lässt sich zum Ausbaustandard der Mülimattstrasse das Folgende entnehmen:

«Innerhalb der Quartiere sind die Strassen in den meisten Fällen als Mischverkehrsflächen ohne Trottoirs gebaut und weisen Breiten von 5.0 m bis 6.0 m auf. [...] Die Schulhausstrasse und die Mülimattstrasse weisen geringere Querschnittsbreiten auf. [...] Die Mülimattstrasse wurde mit einer Breite von rund 3.3 m gebaut und mit 5.0 m breiten Ausweichstellen ergänzt. Auch hier wird der Querschnitt als zweckmässig erachtet und es ist kein weiterer Ausbau vorgesehen.»

Unter dem Titel «Erschliessungsprogramm» geht aus dem Raumplanungsbericht vom 7. August 2020 (vgl. S. 29, Ziff. 3.3.2) alsdann das Folgende hervor:

«Im Bereich der Einmündung der Mülimattstrasse in die Horriwilstrasse (Kantonsstrasse) werden derzeit auf direkt angrenzenden Grundstücken mehrere Mehrfamilienhäuser realisiert oder neue Überbauungen (Ersatzneubauten) sind in Planung. Aufgrund dieser Bauvorhaben hat die

Gemeinde entschieden, den südlichsten Teil der Mülimattstrasse auf eine Breite von 5.0 m auszubauen. Damit soll das Kreuzen zweier Fahrzeuge ermöglicht und ein allfälliger Konflikt bei der Ein- und Ausfahrt in die Kantonsstrasse vermieden werden.

Den Anrainern wurde im November 2018 (vor der Mitwirkung der vorliegenden Planung) die Absicht der Gemeinde vor Ort erläutert und ihnen das rechtliche Gehör gewährt. Die Anrainer wurden anlässlich der Besprechung darauf aufmerksam gemacht, dass sie bei der Umgebungsgestaltung beachten sollen, dass die Gemeinde kurzfristig beabsichtigt, die Strasse auf 5.0 m zu verbreitern. Die Umsetzung ist seitens der Gemeinde in der Finanz- und Budgetplanung vorzusehen und kurzfristig auszulösen.»

Die Vorinstanz hat dazu im Entscheid vom 8. Juni 2021 u.a. ergänzend ausgeführt, dass die geplante Verbreiterung der Mülimattstrasse in Verbindung mit der bestehenden Tempolimit von 30 km/h mehr Verkehrssicherheit schaffen solle, da damit insbesondere der Langsam- und namentlich der Schülerverkehr geschützt werden solle. Hinzu komme, dass die Durchfahrt der Mülimattstrasse von Süden her nur für Fahr- und Motorräder und somit nur eingeschränkt zugänglich sei. Diesen überzeugenden Ausführungen der Vorinstanz ist nichts weiter beizufügen.

Mit dem Vorbringen, wonach die Stelle, an welcher die Mülimattstrasse gegen Norden wieder enger werde, willkürlich gewählt worden sei, da die Tiefgarage vorher ende, dringen die Beschwerdeführer ebenfalls nicht durch. Eine Überschreitung des Planermessens oder gar eine willkürliche Planung durch die Vorinstanz ist in Bezug auf die seitens der Beschwerdeführer gemachten Vorbringen ebenso wenig ersichtlich, wie eine Unrechtmässigkeit oder offensichtliche Unzweckmässigkeit der Planung. Die Beschwerdeführer 1 bringen auch im Übrigen nichts vor, was an dieser Beurteilung etwas ändern würde.

Anzumerken ist jedoch das Folgende: Den beiden Erschliessungsplänen (Auflageexemplare; Plan-Nrn. 3373-111 und 3373-112), jeweils datierend vom 25. September 2019, soll gemäss Vermerk auf den Plänen gestützt auf § 39 Abs. 4 PBG gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung zukommen. Baubewilligungsfunktion i.S.v. § 39 Abs. 4 PBG hat ein Erschliessungsplan aber nur dann, wenn derselbe einen hinreichenden Detaillierungsgrad aufweist, was vorliegend offen bleiben kann, und in der entsprechenden Publikation - und nicht nur auf dem Plan selbst - festgehalten ist, dass dem Plan Baubewilligungsfunktion zukommen soll. Dies war jedoch in der im amtlichen Azeiger vom 13. August 2020 vorgenommenen Publikation nicht der Fall. Es kann denn auch nicht auf § 3 Abs. 2 lit. i KBV zurückgegriffen werden, wonach für Erschliessungsanlagen ein Baugesuch erforderlich ist, wenn die Ausführung der Anlage aus dem Nutzungsplan nicht genügend ersichtlich ist oder wesentliche Änderungen gegenüber dem Auflageplan erfolgen. Denn von der Möglichkeit auf ein Baugesuchsverfahren bei hinreichendem Detaillierungsgrad im Plan zu verzichten, können grundsätzlich nur Pläne «profitieren», welche vor Erlass von § 39 Abs. 4 PBG am 1. Januar 2008 aufgelegt sind. Dementsprechend wird für den in Frage stehenden Ausbau der Mülimattstrasse noch ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen sein.

c. Fazit

Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde der Beschwerdeführer 1 vom 16. Juni 2021 als unbegründet und ist demnach kostenfällig abzuweisen. Auf den Antrag (Abweisung der Landabtretung) gemäss Ergänzung vom 31. August 2021 ist aus den vorgenannten Gründen nicht einzutreten.

d. Verfahrenskosten

In Anwendung von § 18 Abs. 1 lit. a Gebührentarif des Kantons Solothurn vom 8. März 2016 (GT; BGS 615.11) werden die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) auf Fr. 1'000.00 festgesetzt. Gemäss §§ 37 Abs. 2 i.V.m. 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 Schweizerische Zivilprozessordnung

vom 19. Dezember 2008 (ZPO; SR 272) werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt. Nach dem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführer 1 vollumfänglich, weshalb sie die Kosten des Verfahrens von Fr. 1'000.00 zu tragen haben, welche dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'500.00 entnommen werden. Der Restbetrag des Kostenvorschusses von Fr. 500.00 ist den Beschwerdeführern 1 zurückzuerstatten. Parteientschädigungen werden keine gesprochen bzw. zur Bezahlung auferlegt.

3.2.2.2 Beschwerde von Benedikt Affolter-Jäggi (Beschwerdeführer 2) vom 17. Juni 2021 und Beschwerdebegründung vom 30. Juli 2021

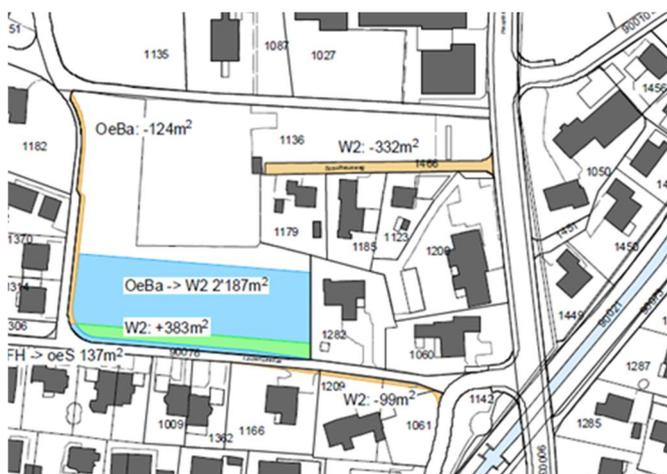
a. Rüge betreffend Verletzung des rechtlichen Gehörs

Der Beschwerdeführer 2 rügt in Zusammenhang mit der geplanten Aufhebung der Freihaltezone entlang der Lindenstrasse auf dem Grundstück GB Oekingen Nr. 1136 zunächst, dass die Vorinstanz im Rahmen ihrer Erwägungen (Ziff. 1-5) im angefochtenen Entscheid vom 8. Juni 2021 zu wenig bzw. nicht auf die von ihm mit Einsprache vom 14. September 2020 vorgetragene Ausführungen eingegangen sei. Er rügt damit sinngemäss eine Verletzung der Begründungspflicht. Ein Mindestanspruch auf Begründung folgt aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV; SR 101]; Art. 18 Abs. 2 Verfassung des Kantons Solothurn vom 8. Juni 1986 [KV; BGS 111.1]). Die Pflicht, Verfügungen zu begründen, ergibt sich für die Behörden auch direkt aus § 21 Abs. 1 VRG. Aufgrund der formellen Natur des Gehörsanspruchs ist die Rüge, dieser sei verletzt worden, vorab zu prüfen (vgl. statt vieler: BGE 137 I 195 E. 2.2).

Die Begründung einer Verfügung entspricht den Anforderungen von Art. 29 Abs. 2 BV bzw. Art. 18 Abs. 2 KV, wenn die Betroffenen dadurch in die Lage versetzt werden, die Tragweite der Entscheidung zu beurteilen und sie in voller Kenntnis der Umstände an eine höhere Instanz weiterzuziehen. Es genügt, wenn ersichtlich ist, von welchen Überlegungen sich die Behörde hat leiten lassen. An die Begründungspflicht werden höhere Anforderungen gestellt, je weiter der den Behörden durch die anwendbaren Normen eröffnete Entscheidungsspielraum ist (vgl. zum Ganzen: HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., 2016, Rz. 1070 f.). Im konkreten Fall hat die Vorinstanz in ihrem Entscheid vom 8. Juni 2021 ihre Entscheidungsgründe in hinreichendem Umfang ausgeführt (vgl. zu den von der Vorinstanz ins Feld geführten Argumenten sogleich Bst. b und c). Allein der Umstand, dass der vorinstanzliche Entscheid nicht jedes Vorbringen des Beschwerdeführers 2 im Detail behandelt und letztlich auch nicht seinen Anliegen entspricht, kann für sich keine Verletzung der Begründungspflicht bzw. des rechtlichen Gehörs darstellen. Eine seitens der Vorinstanz begangene Gehörsverletzung, welche zu einer Aufhebung des angefochtenen Entscheids vom 8. Juni 2021 führen würde, kann gestützt auf die nachstehenden Ausführungen vorliegend nicht erblickt werden.

b. Rüge betreffend Aufhebung der Freihaltezone entlang der Lindenstrasse auf dem Grundstück GB Oekingen Nr. 1136

Der Beschwerdeführer 2 spricht sich in der Sache gegen die Aufhebung der Freihaltezone auf dem Grundstück GB Oekingen Nr. 1136 aus, welche mit einer Fläche von 383 m² am südlichen Grundstücksrand der Lindenstrasse entlangführt und gleich wie ein weiterer Teil desselben Grundstücks, welcher in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) liegt, der Wohnzone W2 zugeführt werden soll (vgl. S. 15, Ziff. 2.4.4 des Raumplanungsberichts vom 7. August 2020).



Ausschnitt aus Plan «Veränderungen Bauzone 2004 / 2018», Beilage B zum Raumplanungsbericht, Stand 7. August 2020

Der Beschwerdeführer 2 macht dabei geltend, die Vorinstanz beschränke die Bedeutung der Freihaltezone lediglich auf eine Trennung und Gliederung der Bauzonen sowie das Freihalten von empfindlichen Landschaftskammern. Der Umstand, dass die rechtsgültige Freihaltezone bis heute nicht bepflanzt und speziell bewirtschaftet worden sei, stelle keine stichhaltige Begründung für deren Aufhebung dar. Die Freihaltezone entlang der Lindenstrasse könne im Sinne des nachträglich erarbeiteten Naturinventares einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Ökologie und Biodiversität innerhalb des Siedlungsgebietes leisten, was von der Vorinstanz übersehen bzw. nicht adäquat berücksichtigt worden sei. Die Gemeinde als Grundeigentümerin hätte die Möglichkeit, diese Freihaltezone entsprechend zu nutzen und aufzuwerten. Der Beschwerdeführer 2 vertritt weiter die Auffassung, die Begründung der Vorinstanz, wonach die übrigen Freihaltezonen (GB Oekingens Nrn. 1308 und 1306) erhalten blieben, überzeuge nicht. Durch den Wegfall der Freihaltezone entlang von GB Oekingens Nr. 1136 gehe das verbindende Element zwischen der Oesch und dem Gehrengaben verloren. Schliesslich sei die Vorinstanz nicht darauf eingegangen, entlang der bereits überbauten Parzellen GB Oekingens Nrn. 1282, 1060, 1209 und 1061, bei baulichen Veränderungen Auflagen zur naturnahen Gestaltung zu machen.

Gemäss § 36 Abs. 2 PBG können als Schutzzonen auch «Freihaltegebiete» ausgeschieden werden. Sie gliedern grössere Siedlungsgebiete und trennen Wohn- und Industriegebiete, Quartiere und Ortschaften. § 11 Abs. 1 des revidierten Zonenreglements (Auflageexemplar, datierend vom 7. August 2020; hiernach: nZR) hält gleich wie § 9 des rechtsgültigen Zonenreglements (genehmigt mit RRB Nr. 2010/135 vom 25. Januar 2010; hiernach: aZR-2010) in Ausführung dazu fest, dass der Zweck der Freihaltezonen in der Trennung und Gliederung der Bauzone sowie im Freihalten von empfindlichen Landschaftskammern besteht. In dieser Zone sind nach § 9 Abs. 2 aZR-2010 landwirtschaftliche Nutzungen sowie solche als Hostet erlaubt. § 11 Abs. 2 nZR lässt ebenfalls landwirtschaftliche Nutzungen und neu Nutzungen als Garten zu. Die Freihaltezone ist grundsätzlich von aller Art Bauten und Anlagen freizuhalten und ist zu unterhalten sowie vorzugsweise mit Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten (vgl. § 9 Abs. 3 aZR-2010; § 11 Abs. 2 nZR).

Die Vorinstanz führt dabei nachvollziehbar aus, dass die streitbetroffene Freihaltezone aufgrund ihrer Grösse und isolierten Position, umgeben von Bauland und Siedlungen, den Zweck der Freihaltezone nicht erfüllen könne. Dies gelte umso mehr, als ein Teil der bisherigen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) in die Wohnzone W2 umgezont werden solle (vgl. hierzu nachfolgende Bst. c). Demgemäss gehe mit der Aufhebung auch kein ökologisch wertvoller Lebensraum verloren, zumal besagter Abschnitt mangels Bepflanzung und Bewirtschaftung bis heute die Voraussetzungen der Freihaltezone nicht erfülle (vgl. § 9 aZR-2010). Die Vorinstanz führt weiter aus, dass die streitbetroffene Freihaltefläche kein verbindendes Element zwischen den Gewässern darstelle, da dieselbe entlang von Verkehrswegen und der Schulanlage liege. Weiter verweist die Vorinstanz auf das nach der ersten Vorprüfung im Oktober 2017 erstellte

Naturinventar (vgl. Bericht «Aktualisierung Naturinventar 2019» [Bericht ANL Beratungen Solothurn]) und hält fest, dass die übrigen Freihaltzonen unverändert erhalten blieben. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers 2 überzeugen diese Ausführungen der Vorinstanz. Aus dem Raumplanungsbericht vom 7. August 2020 (vgl. S. 15, Ziff. 2.4.4 mit Verweis auf den separaten Bericht «Aktualisierung Naturinventar 2019» [Bericht ANL Beratungen Solothurn]) geht weiter plausibel hervor (vgl. S. 6 des zweiten Vorprüfungsberichts vom 3. Februar 2020), dass bei der Überprüfung des Naturinventars die lokal in der Bauzone bestehenden Freihaltzonen nicht als erhaltenswerte Naturobjekte eingestuft worden sind.

Für sich allein betrachtet, ist gegen die Aufhebung der streitbetroffenen Freihaltzone insofern nichts einzuwenden. Diese Aufhebung der Freihaltzone steht allerdings - wie eingangs erwähnt - in Zusammenhang mit der geplanten Umzonung von einer Fläche von 2'187 m² desselben Grundstücks (GB Oekingen Nr. 1136) von der OeBA in die Wohnzone W2, womit der W2 gesamthaft eine Fläche von 2'570 m² (383 m² [Freihaltzone] + 2'187 m² [OeBA]) zugeführt werden soll. Wie die nachfolgenden Ausführungen zeigen (vgl. sogleich Bst. c), hat die Vorinstanz allerdings die für die Umzonung der OeBA erforderlichen Nachweise nicht erbracht, womit eine Genehmigung dieser Umzonung im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision ausgeschlossen ist. Vor diesem Hintergrund erscheint es denn auch offensichtlich nicht zweckmässig, die Freihaltzone am südlichen Grundstückrand der Wohnzone W2 zuzuführen, während der restliche Teil des Grundstücks GB Oekingen Nr. 1136 in der OeBA zu belassen ist. Dementsprechend ist die Aufhebung der Freihaltzone auf dem Grundstück GB Oekingen Nr. 1136 nicht zu genehmigen.

c. Rüge betreffend Umzonung eines Teils der OeBA entlang der Lindenstrasse auf dem Grundstück GB Oekingen Nr. 1136

Der Beschwerdeführer 2 stellt - wie erwähnt - die geplante Umzonung eines Teils der OeBA (2'187 m²) entlang der Lindenstrasse auf dem Grundstück GB Oekingen Nr. 1136 in die Wohnzone W2 in Frage.

Er erachtet die Ausführungen der Vorinstanz in Erwägung Ziff. 5 des angefochtenen Entscheids vom 8. Juni 2021 in Bezug auf die Einwohnerkapazitäten zwar als zutreffend. Er hegt jedoch Zweifel, ob der aktuelle Gemeinderat nach wie vor bedingungslos die Auffassung vertrete, dass die Gemeinde als Grundeigentümerin mit dem neu umgezonten Bauland entlang der Lindenstrasse zur weiteren Bevölkerungszunahme von Oekingen beitragen wolle. Der Beschwerdeführer 2 verweist hierbei auf Ausführungen des Gemeindepräsidenten anlässlich der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2021, wonach die Bevölkerungszunahme Geld koste und somit nicht zum Nulltarif zu haben sei. Der seitens des Beschwerdeführers 2 aus diesen Aussagen des Gemeindepräsidenten gezogenen Schlussfolgerung kann allerdings nicht gefolgt werden. Die Vorinstanz, d.h. der Gemeinderat als Planungsbehörde (vgl. §§ 14 ff. PBG), hat die Gesamtrevision der Ortsplanung, welche besagte Umzonung eines Teils der in der OeBA liegenden Parzelle GB Oekingen Nr. 1136 entlang der Lindenstrasse vorsieht, mit Datum vom 5. April 2022 zur Genehmigung beim Regierungsrat des Kantons Solothurn eingereicht (vgl. § 18 PBG) und hat denn hierzu auch im Rahmen der Vernehmlassung vom 19. August 2021 keinerlei Ausführungen gemacht. Die Frage, ob der aktuelle Gemeinderat bzw. die Planungsbehörde die betreffende Umzonung umsetzen will, ist damit obsolet.

Weiter bringt der Beschwerdeführer 2 in Zusammenhang mit der geplanten Umzonung eines Teils der OeBA auf dem Grundstück GB Oekingen Nr. 1136 in die Wohnzone W2 vor, dass auch die Bevölkerung von Oekingen einem Bevölkerungswachstum kritisch gegenüberstehe bzw. dass ein weiteres Wachstum der Gemeinde nicht von allen Einwohnern unterstützt werde. Ausserdem moniert er, dass betreffend den Perimeter der Parzelle GB Oekingen Nr. 1136, welcher in erster Bautiefe entlang der Lindenstrasse von der OeBA in die Wohnzone W2 umgezont werden soll, keine Gestaltungsplanpflicht vorgesehen sei. Er sei in seiner Einsprache eventualiter davon ausgegangen, dass die Freihaltzone erhalten bleibe und nördlich davon der Streifen der

OeBA in die Wohnzone W2 umgezont werden könnte. Diese Ausgangslage sei von ihm als Eventualantrag aufgenommen worden. Mit der Erarbeitung eines Gestaltungsplanes könne die Qualität einer möglichen Überbauung und der Erhalt der Freihaltezone erreicht werden. Auf diese Möglichkeit sei die Vorinstanz in ihrem Einspracheentscheid nicht eingegangen.

Mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Teilrevision des RPG soll u.a. die Zersiedelung eingedämmt werden. Die Ziele der Raumplanung (Art. 1 RPG) wurden in dem Sinn ergänzt, dass der Grundsatz, das Baugebiet vom Nichtbaugebiet zu trennen, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken sowie das Gebot, kompakte Siedlungen zu schaffen, neu ausdrücklich in den Zielkatalog aufgenommen wurden. Zudem wurden die Planungsgrundsätze (Art. 3 RPG) dahingehend ergänzt, dass brachliegende Flächen besser genutzt und Wohn- und Arbeitsgebiete neu angemessen durch den öffentlichen Verkehr erschlossen sein sollen. Diese Bestimmungen zeigen den einzuschlagenden planerischen Weg auf, wonach Verdichtung auch in ländlichen Gemeinden oder an Stadträndern zum Thema wird (vgl. zum Ganzen Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Solothurn VWBES.2016.105 vom 21. Dezember 2016, Erw. 4.5).

Gemäss kantonalem Richtplan hat dementsprechend die Siedlungsentwicklung nach innen bei der Erfüllung von neuen Flächenansprüchen für Wohnen und Arbeiten Vorrang. Dabei ist eine hohe Siedlungsqualität anzustreben. Siedlungsentwicklung nach innen bedeutet, die Anzahl der Raumnutzer pro Fläche zu erhöhen. Im Rahmen der Ortsplanung im weiteren Sinn erarbeiten die Gemeinden ein räumliches Leitbild, das Aussagen zur Siedlungsentwicklung nach Innen enthält. Es wird gemeinsam mit der Bevölkerung diskutiert und festgelegt. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Qualitäten werden Strategien für die langfristige Entwicklung aller Ortsteile bzw. Quartiere bestimmt und politikbereichsübergreifende Massnahmen zur Umsetzung formuliert. Der Handlungsbedarf wird in der Ortsplanung im engeren Sinn (Nutzungsplanung) aufgegriffen und konkretisiert. Anhaltspunkte für die Siedlungsentwicklung nach innen liefern die mit der kantonalen Siedlungsstrategie für die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen ermittelten Dichtewerte nach Handlungsräumen (urban: 150 m²/Einwohner und Beschäftigte, agglomerationsgeprägt: 212 m²/Einwohner und Beschäftigte und ländlich: 255 m²/Einwohner und Beschäftigte; vgl. zum Ganzen S-1.1.1). Nach dem Raumkonzept Kanton Solothurn liegt Oekingen im agglomerationsgeprägten Raum.

Vorliegend wurde im von der Gemeindeversammlung am 5. Juni 2012 verabschiedeten räumlichen Leitbild festgehalten, dass die Bevölkerung kurzfristig auf dem aktuellen Niveau von 750 bis 800 Personen gehalten werde und langfristig eine Einwohnerzahl von 900-950 Einwohner angestrebt werde solle. Aus dem Raumplanungsbericht vom 7. August 2020 (vgl. S. 4, Ziff. 2.1.2) ist alsdann zu ersehen, dass per 31. Dezember 2017 836 Einwohner/innen in Oekingen wohnhaft waren (2018: 841E). Die Prognosen von Wüest & Partner zeigen für den nächsten Planungshorizont ein Wachstum für Oekingen auf. Im mittleren Szenario soll die Bevölkerungszahl gemäss Prognose bis ins Jahr 2032 auf 1'033 Einwohner/innen (+197E), im hohen Szenario bis auf 1'119 Einwohner/innen (+283E) ansteigen, was einem jährlichen Bevölkerungswachstum von 1.4 % bis 2.0 % entspricht (vgl. S. 4, Ziff. 2.1.2 des Raumplanungsberichts vom 7. August 2020). Es ist insofern mit einem moderaten Bevölkerungswachstum zu rechnen, auch wenn ein Teil der Bevölkerung einem solchen Wachstum kritisch gegenübersteht.

In Kombination mit der unterdurchschnittlichen Dichte der Gemeinde besteht allerdings kein Bedarf an zusätzlicher Bauzone (vgl. S. 6 f. des zweiten Vorprüfungsberichts vom 3. Februar 2020). Unter Berücksichtigung der höheren Dichten für die unbebauten Parzellen wie auch der Nachverdichtung mit den jeweiligen Richtwerten für die Dichte (E/ha) nach Handlungsraum und Zone weist der revidierte Zonenplan eine Kapazität von 993 Einwohnern auf (in der Bauzone, zzgl. 57 Einwohner, die ausserhalb wohnen). Mit der Umzonung der W1 in die W2 erhöht sich das Fassungsvermögen weiter auf 1'004 Einwohner, womit ausreichend Bauzone für die nach Leitbild angestrebte Bevölkerungsentwicklung vorhanden ist (vgl. zum Ganzen S. 7 des zweiten Vorprüfungsberichts vom 3. Februar 2020).

Zu prüfen ist folglich, ob die fragliche Umzonung vor dem Gesichtspunkt der Recht- und Zweckmässigkeit Stand hält.

Im Rahmen des ersten Vorprüfungsberichts vom 25. Oktober 2017 (vgl. S. 9) wurde festgehalten, dass der Umzonung von der OeBA zur Wohnzone W2 zugestimmt werden könne, unter der Bedingung, dass eine minimale Bebauung des Gebietes verbindlich sichergestellt werde. Es seien mindestens 5 Wohneinheiten zu erstellen, wobei mehr besser wären. Das ARP wies im Weiteren darauf hin, dass die Beurteilung des Bedarfs an Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in erster Linie Sache der Gemeinde sei. Eine Umzonung der OeBA in Wohnzone berechtige aber nicht dazu, an anderer Stelle in der Gemeinde neue einzuzonen.

Im zweiten Vorprüfungsbericht vom 3. Februar 2020 führte das ARP sodann das Folgende aus (vgl. S. 7, Ziff. 1.2):

«In der ersten Vorprüfung haben wir der Umzonung von Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu Wohnzone W2 zugestimmt, unter der Bedingung, dass eine minimale Bebauung des Gebietes verbindlich sicherzustellen ist. Die Gemeinde äussert sich im Bericht wie folgt dazu: "Aufgrund der umliegenden Strukturen und der Form der Parzelle will die Gemeinde alle Optionen für die künftige Bebauung offen lassen und nicht eine zusammenhängende Arealbebauung vorgeben. Aus Sicht der Gemeinde wären hier Ein- oder Doppelfamilienhäuser oder auch kleinere Mehrfamilienhäuser denkbar."»

Seit der ersten Vorprüfung haben sich die Voraussetzungen bezüglich Umzonung von öBA in Wohnzone grundlegend geändert. Mit der Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat am 24.10.2018 wurden die bis dahin massgebenden Übergangsbestimmungen des Raumplanungsgesetzes (RPG) durch konkretisierte Bestimmungen des Richtplans abgelöst. Der Bedarfsnachweis für diese Zonentypen Wohn-, Misch- und Zentrumszone (WMZ) und Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) erfolgt seither unterschiedlich. Eine Umzonung von öBA in Wohnzone ist heute deshalb nicht mehr ohne weiteres möglich. Aus heutiger Sicht ist dies in Anbetracht der Vorgeschichte der Ortsplanung nur dann zu rechtfertigen, wenn die Gemeinde aufzeigen kann, wie eine minimale Dichte sichergestellt und die Qualität dieses Areals gesteuert werden kann. Wesentlich ist auch, dass mit einer solchen Entwicklung ein konkretes öffentliches Interesse verbunden werden kann.»

Hierauf machte die Vorinstanz im Raumplanungsbericht vom 7. August 2020 (Auflageexemplar, S. 15, Ziff. 2.4.3) zu den Gründen der geplanten Umzonung der OeBA folgende Ausführungen:

«Nach Angaben der Planungsbehörde ist weder kurz- noch mittelfristig eine Veränderung des Raumbedarfes für die Schule oder die öffentliche Verwaltung absehbar. Dennoch will sich die Gemeinde langfristig gewisse Optionen offen halten, um zur gegebenen Zeit allenfalls die Lage neu beurteilen zu können. Im Rahmen der Diskussionen wurde deshalb entschieden, grundsätzlich am Perimeter der OeBa im Ortskern festzuhalten und einzig die erste Bautiefe entlang der Lindenstrasse, angrenzend zum Sportplatz, von der OeBa in die Wohnzone W2 umzuzonen. Begründet ist diese Umzonung damit, dass die Gemeinde über einige, wenige Grundstücke verfügen möchte, um der anhaltenden Nachfrage für Bauland entgegen treten zu können. Das zur Umzonung vorgesehene Land ist mit den Infrastrukturanlagen der Lindenstrasse mehrheitlich bereits erschlossen und gehört der Einwohnergemeinde. Anpassungen der Verkehrsanlage werden im Kapitel Verkehr beschrieben.»

Aufgrund der umliegenden Strukturen und der Form der Parzelle will die Gemeinde alle Optionen für die künftige Bebauung offen lassen und nicht eine zusammenhängende Arealbebauung vorgeben. Aus Sicht der Gemeinde wären hier Ein- oder Doppelfamilienhäuser oder auch kleinere Mehrfamilienhäuser denkbar. In jedem Fall soll die Überbauung gestaffelt vorgenommen werden können.»

Die alsdann im Entscheid vom 8. Juni 2022 gemachten Ausführungen der Vorinstanz, wonach es in den nächsten 15 Jahren unrealistisch sei, dass der angesichts der demographischen Entwicklung und dem ausgewiesenen Bevölkerungswachstum benötigte Bedarf mittels Vergrösserung des Nutzungsvolumens bei gleichbleibender Grundstücksfläche verfügbar sein werde und daher der Wohnraumbedarf mittels unbebauter Grundstück realisiert werden müsse, erscheinen grundsätzlich nachvollziehbar. Hieraus lässt sich denn auch ein öffentliches Interesse an der vorgesehenen Umzonung eines Teils der OeBA auf dem Grundstück GB Oekingen Nr. 1136 in die Wohnzone W2 ableiten. Der Vorinstanz ist alsdann zuzustimmen, dass sie als Planungsbehörde und Grundeigentümerin mit der geplanten Umzonung Einfluss auf die raumplanerische Entwicklung im betreffenden Gebiet nehmen kann. Die Vorinstanz spricht damit auf den Zweck eines Gestaltungsplans an, bei welchen es gemäss § 44 Abs. 1 PBG darum geht, eine architektonisch und hygienisch gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung, Gestaltung und Erschliessung zusammenhängender Flächen zu erreichen und dabei vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. So können Gestaltungspläne die Lage, die äusseren Abmessungen, die Geschosszahl, die Durchmischung der Nutzung und weitere bauliche Einzelheiten der im Plangebiet zu erstellenden Bauten und Anlagen bestimmen (vgl. § 44 Abs. 2 PBG). Gestaltungspläne können auch die Erstellung und Benützung privater Erschliessungsanlagen und anderer Anlagen von gemeinsamen Interesse regeln (vgl. § 44 Abs. 3 PBG). Soweit die Gemeinde also nicht selbst Grundeigentümerin ist, kann sie mit einer Gestaltungsplanpflicht und Sonderbauvorschriften (vgl. § 45 PBG) dem betreffenden Grundeigentümer Vorgaben zur Gestaltung eines allfälligen Bauvorhabens machen und so die bauliche wie auch raumplanerische Entwicklung in die von ihr gewünschte Richtung beeinflussen. Da die Gemeinde aber vorliegend selbst Grundeigentümerin der Parzelle GB Oekingen Nr. 1136 ist und sie die auf betreffender Parzelle allenfalls stattfindende bauliche Entwicklung somit selbst in der Hand hat, bedarf es diesbezüglich keiner Vorgaben, zumal kein Fall einer Gestaltungsplanpflicht i.S.v. § 46 PBG besteht.

Unabhängig davon hat die Vorinstanz aber gleichwohl die entsprechend den vorgenannten Darlegungen geforderten Nachweise für die Umzonung einer OeBA in eine Wohnzone zu erbringen, d.h. sie hat insbesondere darzulegen, wie die minimale Dichte sichergestellt und die Qualität dieses Areals gesteuert werden sollen. Diesbezügliche Aussagen lassen die Ausführungen der Vorinstanz - trotz entsprechendem ausdrücklichen Hinweis des ARP gemäss zweitem Vorprüfungsbericht vom 3. Februar 2020 - gänzlich vermissen. Die Vorinstanz will sich vielmehr alle Optionen für eine künftige Überbauung offenhalten und strebt insoweit eine «Wohnlandhortung» an, was den raumplanungsrechtlichen Vorgaben widerspricht und denn auch unzweckmässig ist. Dies widerspricht denn auch dem Richtplanbeschluss S-1.1.17, wonach die Gemeinden die unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen zu überprüfen und Massnahmen für eine dichte und qualitativ hochwertige Bebauung zu ergreifen haben.

Die Beschwerde erweist sich in diesem Punkt als begründet und die geplante Umzonung der OeBA in der ersten Bautiefe entlang der Lindenstrasse auf dem Grundstück GB Oekingen Nr. 1136 in die Wohnzone W2 ist nicht zu genehmigen. Weitere Ausführungen betreffend die übrigen Vorbringen des Beschwerdeführers 2 in Zusammenhang mit der streitbetreffenden Umzonung erübrigen sich damit.

Anzufügen ist jedoch, dass eine solche Umzonung zu einem späteren Zeitpunkt, d.h. nach erfolgter Ortsplanung, nicht ausgeschlossen bleibt, soweit die Vorinstanz die hierfür geforderten, verbindlichen Nachweise erbringt, d.h. wenn sie in Verbindung mit einem konkreten, öffentlichen Interesse bzw. ausgewiesenem Bedarf darlegen kann, wie sie gestützt auf die raumplanungsrechtlichen Vorgaben gemäss RPG und Richtplan eine verdichtete und qualitätsvolle Überbauung auf dem betreffenden Areal sicherstellen will, was u.a. in Form eines Gestaltungsplans erfolgen kann (vgl. §§ 44 ff. PBG), wobei dies - wie erwähnt - nicht zwingend ist.

d. Rüge betreffend Verbreiterung der Lindenstrasse

Der Beschwerdeführer 2 macht schliesslich geltend, dass er gegen die Verbreiterung der Lindenstrasse nichts eingewendet habe. In seiner Einsprache vom 14. September 2020 sei lediglich von der gegen Norden führenden Stichstrasse entlang der Liegenschaften Sommer, Steinlechner und Ruprecht die Rede gewesen, bezüglich welcher auf eine Verbreiterung auf 5 m verzichtet werden solle. Die Erwägungen (Ziff. 8-12) des angefochtenen Entscheids vom 8. Juni 2021 würden demgegenüber die Verbreiterung der gesamten Lindenstrasse betreffen. Dem Beschwerdeführer ist zwar zuzustimmen, dass die Vorinstanz nicht unmittelbar auf die Stichstrasse, mit welcher insbesondere die Parzellen GB Oekingen Nrn. 1314 (Alleineigentum von Beat Sommer), 1370 (Miteigentum von Barbara Jäggi und Peter Steinlechner) und 1152 (Alleineigentum von Karin Ruprecht) erschlossen werden, Bezug nimmt, sondern allgemein von der Lindenstrasse spricht. Allerdings ist die von der Lindenstrasse gegen Norden führende Stichstrasse als Teil der Lindenstrasse zu betrachten und in den Ausführungen der Vorinstanz nicht ausgeklammert worden. Demnach treffen die von der Vorinstanz nachvollziehbar dargelegten Gründe für die Verbreiterung der Lindenstrasse auf durchgehend 5 m (vgl. Erschliessungsplan Ortsteil Süd, Strassen- und Baulinienplan, Auflageexemplar, datierend vom 25. September 2019), d.h. insbesondere zwecks Verkehrssicherheit und dem erwarteten zusätzlichen Verkehrsaufkommen zufolge zusätzlicher Bebauung, auf die gesamte Lindenstrasse und damit auch auf die betreffende Stichstrasse zu. Die Vorinstanz führt zudem zutreffend aus, dass der Ausbau der Lindenstrasse wie auch der von derselben gegen Norden führenden Stichstrasse auf 5 m bereits im rechtsgültigen Erschliessungsplan (genehmigt mit RRB Nr. 1137 vom 5. Juni 2000) - und damit unabhängig von der geplanten Umzonung eines Teils der OeBA auf der Parzelle GB Oekingen Nr. 1136 in die Wohnzone W2 - vorgesehen ist. Dem ist nichts beizufügen. Die Beschwerde erweist sich insofern in diesem Punkt als unbegründet.

Zu bemerken ist allerdings noch das Folgende: Entsprechend den vorstehenden Ausführungen bei den Beschwerdeführern 1 (vgl. Erw. 3.2.2.1, Bst. b) fehlte in Bezug auf die beiden aufgelegten Erschliessungspläne (Auflageexemplare; Plan-Nrn. 3373-111 und 3373-112), jeweils datierend vom 25. September 2019, die zwingende Feststellung in der amtlichen Publikation vom 13. August 2020, wonach diesen Plänen die Bedeutung einer Baubewilligung zukommen soll (vgl. § 39 Abs. 4 PBG). Demzufolge wird für den Ausbau der streitbetroffenen Lindenstrasse - gleich wie bei den übrigen Strassen auch - ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen sein.

e. Fazit

Mit Blick auf die vorstehenden Erwägungen dringt der Beschwerdeführer 2 mit seiner Beschwerde vom 17. Juni 2021 (mit Beschwerdebeurteilung vom 30. Juli 2021) teilweise durch.

f. Verfahrenskosten

In Anwendung von § 18 Abs. 1 lit. a GT werden die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) auf Fr. 1'500.00 festgesetzt. Gemäss §§ 37 Abs. 2 i.V.m. 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 und 2 ZPO werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt und wenn keine Partei vollständig obsiegt, werden die Prozesskosten nach dem Ausgang des Verfahrens verteilt. Den am Verfahren beteiligten Behörden werden jedoch gemäss §§ 37 Abs. 2 und 39 VRG i.d.R. keine Verfahrens- und Parteikosten auferlegt. Damit die Kosten und allenfalls auch eine Parteientschädigung dem Gemeinwesen überbunden werden können, braucht es besondere Umstände. Diese liegen vor, wenn das Gemeinwesen selbst Beschwerde geführt hat, wenn die Behörde einen krassen Fehlentscheid in besonderer Weise zu verantworten hat, zum Beispiel bei einer Verletzung des rechtlichen Gehörs oder bei einer willkürlichen Entscheidung, oder wenn das Gemeinwesen (ohne Antrag) gegenüber einem Bürger hoheitlich verfügt hat und im folgenden Beschwerdeverfahren unterliegt (vgl. SOG 2010 Nr. 20, E. 7).

Nach dem Ausgang des Verfahrens dringt der Beschwerdeführer 2 mit seinen Begehren teilweise durch. Er hat dementsprechend Verfahrenskosten im Umfang von Fr. 375.00 zu tragen, welche dem vom ihm geleisteten Kostenvorschuss entnommen werden. Der Restbetrag des Kostenvorschusses von Fr. 1'125.00 ist dem Beschwerdeführer 2 zurückzuerstatten. Die Vorinstanz hat keinen krassen Fehlentscheid in besonderer Weise entsprechend den vorstehenden Darlegungen zu verantworten, weshalb ihr keine Kosten aufzuerlegen sind. Die verbleibenden Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'125.00 sind dementsprechend vom Staat zu tragen.

Parteientschädigungen werden keine gesprochen bzw. zur Bezahlung auferlegt.

3.2.2.3 Beschwerde von Peter Gisler (Beschwerdeführer 3) vom 18. Juni 2021 und Beschwerdebegründung vom 2. August 2021

a. Rüge betreffend Verletzung des rechtlichen Gehörs

Der Beschwerdeführer 3 rügt in der Beschwerdebegründung vom 2. August 2021 verschiedentlich, die Vorinstanz habe sich im angefochtenen Entscheid vom 8. Juni 2021 mit den von ihm im Rahmen der Einsprache vom 9. September 2020 vorgetragenen Argumenten nicht resp. nur unzureichend auseinandergesetzt. Er rügt damit sinngemäss eine Verletzung der Begründungspflicht und also des rechtlichen Gehörs gemäss Art. 29 Abs. 2 BV und Art. 18 Abs. 2 KV. Hinsichtlich der Anforderungen an die Begründungspflicht kann auf die dazu vorstehend gemachten Ausführungen beim Beschwerdeführer 2 verwiesen werden (vgl. Erw. 3.2.2.2, Bst. a). Die Vorinstanz hat ihre Beweggründe im Entscheid vom 8. Juni 2021 dargelegt. Allein der Umstand, dass der vorinstanzliche Entscheid nicht auf jedes Vorbringen des Beschwerdeführers 3 im Einzelnen eingeht und der Entscheid letztlich nicht seinen Anliegen entspricht, kann für sich keine Verletzung der Begründungspflicht bzw. des rechtlichen Gehörs darstellen.

b. Rüge betreffend unrichtige Feststellungen im angefochtenen Entscheid vom 8. Juni 2021

Der Beschwerdeführer 3 moniert alsdann, dass die im angefochtenen Entscheid vom 8. Juni 2021 gemachten Feststellungen nicht in allen Teilen den Ausführungen seiner Einsprache vom 9. September 2020 entsprechen. Dem Beschwerdeführer 3 ist zuzustimmen, dass die Erarbeitung eines Gestaltungsplans - entgegen den Feststellungen im vorinstanzlichen Entscheid vom 8. Juni 2021 (vgl. Ziff. 1) - von ihm mit Einsprache vom 9. September 2020 nicht verlangt worden ist. Zutreffend ist auch, dass sich der Beschwerdeführer mit Einsprache vom 9. September 2020 gegen den Ausbau der Lindenstrasse ausgesprochen hat, und nicht nur gegen den von der Lindenstrasse gegen Norden führenden Stichstrasse. In diesem Zusammenhang erweist sich auch die Feststellung in Ziff. 3 des angefochtenen Entscheids vom 8. Juni 2021 als teilweise unzutreffend, da in Bezug auf den beabsichtigten Ausbau fälschlicherweise zunächst nur von der Stichstrasse gesprochen wird. Es ist allerdings nicht ersichtlich, inwiefern sich diese Ungereimtheiten bei der zusammenfassenden Wiedergabe der Einsprachepunkte auf die durch Vorinstanz vorgenommene Einsprachebehandlung zum Nachteil des Beschwerdeführers 3 ausgewirkt hätte, was von demselben denn auch nicht geltend gemacht wird. Dementsprechend wiegen besagte fehlerhaften Feststellungen denn auch nicht derart schwer, dass dieselben eine Aufhebung des angefochtenen Entscheides vom 8. Juni 2021 rechtfertigen würden. Die Beschwerde erweist sich in diesem Punkt somit als unbegründet.

c. Rüge betreffend Aufhebung der Freihaltezone entlang der Lindenstrasse auf dem Grundstück GB Oekinggen Nr. 1136

Der Beschwerdeführer 3 rügt sodann die Ausführungen der Vorinstanz in Bezug auf die Aufhebung der Freihaltezone entlang der Lindenstrasse auf dem Grundstück GB Oekinggen Nr. 1136 pauschal als nicht zeitgemäss und nicht plausibel, ohne hierzu weitere Ausführungen zu machen. Bezugnehmend auf die vorstehend beim Beschwerdeführer 2 gemachten Ausführungen

zur Freihaltezone (vgl. Erw. 3.2.2.2, Bst. b) ist festzuhalten, dass die diesbezüglichen, in den Einspracheentscheiden vom 8. Juni 2021 gemachten Ausführungen der Vorinstanz zur Aufhebung der Freihaltezone grundsätzlich einleuchtend sind.

Die geplante Aufhebung der Freihaltezone sowie die Zuführung dieses Grundstücksteils zur Wohnzone W2 ist jedoch zufolge offensichtlicher Unzweckmässigkeit nicht zu genehmigen, da die Genehmigung für die damit in Zusammenhang stehende Umzonung eines Teils der OeBA auf demselben Grundstück (GB Oekingens Nr. 1136) nicht erteilt werden kann (vgl. ausführlich dazu Erw. 3.2.2.2, Bst. b / Erw. 3.2.2.2, Bst. c). Denn entsprechend den beim Beschwerdeführer 2 vorgemachten Ausführungen, erscheint die geplante Zuführung dieses «Freihaltezonestreifens» zur Wohnzone W2 einzig in Verbindung mit einer Umzonung eines Teils der OeBA zur Wohnzone W2 als zweckmässig (vgl. Erw. 3.2.2.2, Bst. b), da nur so eine Überbauung des betreffenden Areals sinnvollerweise in Betracht gezogen werden könnte.

d. Rüge betreffend Umzonung eines Teils der OeBA entlang der Lindenstrasse auf dem Grundstück GB Oekingens Nr. 1136

Die Beschwerde, mit welcher der Beschwerdeführer 3 im Wesentlichen dieselben Vorbringen wie der Beschwerdeführer 2 macht, erweist sich in diesem Punkt als begründet und die geplante Umzonung der OeBA in der ersten Bautiefe entlang der Lindenstrasse auf dem Grundstück GB Oekingens Nr. 1136 in die Wohnzone W2 ist nicht zu genehmigen. Zur Begründung kann auf die hiervor beim Beschwerdeführer 2 gemachten Ausführungen verwiesen werden (vgl. Erw. 3.2.2.2, Bst. c).

e. Rüge betreffend Ausbau der Lindenstrasse

Dem Beschwerdeführer 3 kann nicht gefolgt werden, wenn er in Bezug auf den geplanten Ausbau der Lindenstrasse ausführt, eine 5 m breite Strasse sei in einer Tempo-30-Zone nicht angemessen. Auch bei einer Tempolimit von 30 km/h gestaltet sich das Kreuzen zweier Fahrzeuge auf einer breiteren Strasse wesentlich leichter, was letztlich der Verkehrssicherheit dienlich ist. Der Beschwerdeführer 3 räumt denn auch ein, es sei zutreffend, dass auf der bestehenden Strasse ohne Beanspruchung von Privatareal nicht gekreuzt werden könne. Die Vorinstanz sei in diesem Zusammenhang im angefochtenen Entscheid vom 8. Juni 2021 jedoch nicht auf seinen im Rahmen der Einsprache vom 9. September 2020 gemachten Vorschlag eingegangen, eine Ausweichstelle an geeigneter Stelle vorzusehen. Der Beschwerdeführer 3 führt zudem aus, dass sich - entgegen der Ansicht der Vorinstanz - die Übersicht bei Ein- und Ausfahrten durch eine breitere Strasse nicht unbedingt erhöhe. Es sei überdies erwiesen, dass auf breiteren Strassen schneller gefahren werde. Diesen Ausführungen des Beschwerdeführers kann nicht gefolgt werden. Insbesondere erweist sich die Befürchtung, es könne schneller gefahren werden, bereits vor dem Hintergrund der bestehenden Tempolimit von 30 km/h als unbegründet.

Der Beschwerdeführer 3 macht weiter geltend, die Vorinstanz habe sich mit seinen Ausführungen, wonach der Abschnitt der Lindenstrasse von der Liegenschaft Krähenbühl (GB Oekingens Nr. 1373 an der Lindenstrasse 13 in Oekingens) bis zur unteren Grundmattstrasse nicht ausgebaut werde, nicht befasst. Im Rahmen der Einsprache vom 9. September 2020 hat der Beschwerdeführer 3 dazu vorgebracht, es sei nicht nachvollziehbar, weshalb das Verbindungsstück von der Liegenschaft Krähenbühl zur unteren Grundmattstrasse auf der bestehenden Breite belassen werde, der östliche Teil der Lindenstrasse jedoch ausgebaut werden solle. Anwohner der unteren Grundmattstrasse würden oft über die Lindenstrasse zu- und wegfahren. Beim Ausfahren aus der unteren Grundmattstrasse seien aber die Sichtverhältnisse ungenügend und würden im Begegnungsfall zum Rückwärtsfahren führen. Demgegenüber sei die Übersicht auf dem östlichen, geraden Teil der Lindenstrasse vorhanden, weswegen ein Ausbau auf 5 m unnötig sei. Es trifft zu, dass ein Ausbau des Grabenweges nicht vorgesehen ist (vgl. Erschliessungsplan Ortsteil Süd, Strassen- und Baulinienplan, Auflageexemplar, datierend vom 25. September 2019) und sich die Vorinstanz dazu im Entscheid vom 8. Juni 2021 nicht geäußert hat. Hierzu ist zunächst

Folgendes anzufügen: In der Verlängerung der Lindenstrasse (Grabenweg) soll die Freihaltezone (GB Oekingen Nrn. 1306 und 1308) erhalten bleiben. Demgemäss fällt eine Verbreiterung des Grabenweges hier ausser Betracht. Das Vorbringen des Beschwerdeführers 3 beschlägt im Weiteren den Ausbau der Lindenstrasse, welchen er ablehnt. Dementsprechend hat er denn auch den Antrag gestellt, dass auf den Ausbau der Lindenstrasse, inkl. Stichstrasse, zu verzichten sei. Hierzu hat sich die Vorinstanz mit Entscheid vom 8. Juni 2021 geäussert. Dass der Beschwerdeführer anstelle des Ausbaus der Lindenstrasse jedoch den Ausbau des Grabenwegs fordert, kann seiner Einsprache nicht entnommen werden. Es wäre selbstredend der besseren Nachvollziehbarkeit dienlich gewesen, wenn sich die Vorinstanz mit den Ausführungen des Beschwerdeführers 3 in Bezug auf den Grabenweg ebenfalls befasst hätte. Entsprechend dem Gesagten können die Ausführungen des Beschwerdeführers 3 hinsichtlich den Grabenweg allerdings als nicht entscheidrelevant beurteilt werden, weshalb diesbezügliche Darlegungen seitens der Vorinstanz nicht erforderlich waren.

Der Beschwerdeführer 3 moniert sodann, dass die Aussage der Vorinstanz, wonach die Massnahme zweck- und verhältnismässig sei, weil der südliche Strassenrand belassen werden könne, nicht zutreffend sei. Vielmehr wechsele die Verbreiterung der Lindenstrasse entlang der Parzelle GB Oekingen Nr. 1166 von der Nord- auf die Südseite, womit in diesem Bereich der südliche Strassenrand angepasst werden müsse. Dem Beschwerdeführer 3 ist zwar zuzustimmen, dass die gemäss Erschliessungsplan Ortsteil Süd, Strassen- und Baulinienplan (Auflageexemplar, datierend vom 25. September 2019) geplante Verbreiterung der Lindenstrasse im Bereich der Parzellen GB Oekingen Nrn. 1166 und 1209 (vereinigt mit ehemals GB Oekingen Nr. 1061) zulasten dieser Grundstücke in einer Tiefe von ca. 0.5 m vorgesehen ist. Der Beschwerdeführer 3 ist jedoch nicht Grundeigentümer dieser Parzellen und insofern ist seinerseits denn auch keine Betroffenheit gegeben. Im Übrigen liegt das von den betroffenen Grundeigentümern im Rahmen der Abtretungs- und Duldungspflicht (§ 42 PBG) gegen Entschädigung abzutretende Land im Bereich der Strassenbaulinie (§ 46 i.V.m. § 33^{bis} Abs. 1 KBV), d.h. im Bereich welcher grundsätzlich von Bauten freizubleiben hat. Vor diesem Hintergrund ist nicht ersichtlich, inwiefern der geplante Ausbau der Lindenstrasse in betreffendem Bereich nicht zweck- und verhältnismässig sein sollte, was denn von den betroffenen Grundeigentümern auch nicht vorgebracht worden ist. Soweit im Rahmen der nach Rechtskraft des Erschliessungsplans durchzuführenden Landabtretung Uneinigheiten über die Entschädigung auftreten sollten, müsste von den betroffenen Grundeigentümern ein Schätzungsverfahren vor der Kantonalen Schätzungskommission in die Wege geleitet werden (vgl. § 43 PBG).

Abschliessend bleibt abermals der Hinweis auf die fehlende Feststellung in der amtlichen Publikation vom 13. August 2020, wonach den beiden aufgelegten Erschliessungsplänen (Auflageexemplare; Plan-Nrn. 3373-111 und 3373-112) die Bedeutung einer Baubewilligung zukommen soll (vgl. vorstehend Erw. 3.2.2.1 Bst. b / Erw. 3.2.2.2 Bst. d). Mangels entsprechendem Hinweis in der Publikation vom 13. August 2020 (vgl. § 39 Abs. 4 PBG) wird für den Ausbau der streitbetroffenen Lindenstrasse - gleich wie bei den übrigen Strassen auch - ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen sein.

f. Fazit

Entsprechend den vorstehenden Erwägungen dringt der Beschwerdeführer 3 mit seiner Beschwerde vom 18. Juni 2021 (mit Beschwerdebegründung vom 2. August 2021) teilweise durch.

g. Verfahrenskosten

In Anwendung von § 18 Abs. 1 lit. a GT werden die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) auf Fr. 1'500.00 festgesetzt. Gemäss §§ 37 Abs. 2 i.V.m. 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 und 2 ZPO werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt und wenn keine Partei vollständig obsiegt, werden die Prozesskosten nach dem Ausgang des Verfahrens verteilt. Den am Ver-

fahren beteiligten Behörden werden jedoch gemäss §§ 37 Abs. 2 und 39 VRG i.d.R. keine Verfahrens- und Parteikosten auferlegt. Damit die Kosten und allenfalls auch eine Parteientschädigung dem Gemeinwesen überbunden werden können, braucht es besondere Umstände. Diese liegen vor, wenn das Gemeinwesen selbst Beschwerde geführt hat, wenn die Behörde einen krassen Fehlentscheid in besonderer Weise zu verantworten hat, zum Beispiel bei einer Verletzung des rechtlichen Gehörs oder bei einer willkürlichen Entscheidung, oder wenn das Gemeinwesen (ohne Antrag) gegenüber einem Bürger hoheitlich verfügt hat und im folgenden Beschwerdeverfahren unterliegt (vgl. SOG 2010 Nr. 20, E. 7).

Nach dem Ausgang des Verfahrens dringt der Beschwerdeführer 3 mit seinen Begehren teilweise durch. Er hat dementsprechend Verfahrenskosten im Umfang von Fr. 375.00 zu tragen, welche dem vom ihm geleisteten Kostenvorschuss entnommen werden. Der Restbetrag des Kostenvorschusses von Fr. 1'125.00 ist dem Beschwerdeführer zurückzuerstatten. Die Vorinstanz hat keinen krassen Fehlentscheid in besonderer Weise entsprechend den vorstehenden Darlegungen zu verantworten, weshalb ihr keine Kosten aufzuerlegen sind. Die verbleibenden Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'125.00 sind dementsprechend vom Staat zu tragen.

Parteientschädigungen werden keine gesprochen bzw. zur Bezahlung auferlegt.

3.2.2.4 Beschwerde von Hans Nützi, Benedikt Nützi, Beatrice Nützi, Philipp Nützi, Rolf Nützi und Therese Nützi Vogel (eine einfache Gesellschaft bildend; Beschwerdeführerin 4) vom 16. Juni 2021 und einlässliche Beschwerdebegründung vom 3. August 2021

a. Nichteintreten bezüglich Eventualantrag

Das «Anfechtungsobjekt» bezeichnet den behördlichen Akt, der angefochten wird. I.d.R. handelt es sich hierbei um eine Verfügung (vgl. § 20 VRG), wie dies auch vorliegend der Fall ist. Denn Anfechtungsobjekt bildet der vorinstanzliche Entscheid vom 8. Juni 2021. Als «Streitgegenstand» wird demgegenüber derjenige Teil des Anfechtungsobjekts bezeichnet, welcher umstritten ist und den die beschwerdeführende Partei der Rechtsmittelinstanz zur Überprüfung vorlegt. Für die Bestimmung des Streitgegenstands sind vorderhand die Beschwerdeanträge (Rechtsbegehren) massgebend. Der Streitgegenstand kann sich im Verlauf des Verfahrens grundsätzlich nicht erweitern oder inhaltlich verändern. Hingegen können ihn die Parteien einschränken bzw. um nicht mehr strittige Punkte reduzieren (vgl. BGE 141 II 91 E. 1.2, 136 II 457 E. 4.2; BGer 2C_124/2013 vom 25. November 2013, in: ZBI 2014 S. 663 E. 2.2.4). Der Rechtsmittelentscheid in der Sache wie auch das ganze Verfahren sind nach dem Gesagten auf den Streitgegenstand begrenzt und dieser findet seinerseits am Anfechtungsobjekt seine äusserste Grenze. Begehren, die über das Anfechtungsobjekt hinausgehen, überschreiten diese Grenze und sind daher unzulässig (vgl. zum Ganzen MARKUS MÜLLER, Bernische Verwaltungsrechtspflege, 3. Aufl., Bern 2021, S. 163 f.). Neue Rechtsbegehren resp. eine Ausweitung der bisherigen Rechtsbegehren im Sinne einer Erweiterung des Streitgegenstandes, d.h. wenn im Beschwerdeverfahren mehr verlangt wird als vor der Vorinstanz, sind ebenfalls unzulässig und führen zu einem Nichteintreten (vgl. § 31^{bis} Abs. 1 VRG; vgl. dazu Botschaft und Entwurf des Regierungsrates an den Kantonsrat, RRB Nr. 2007/1555 vom 11. September 2007, Teilrevision des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen, S. 11; vgl. sinngemäss BGer 1C_113/2013 vom 4. Oktober 2013 E. 2 e contrario). Bis zum Schluss des Beweisverfahrens ausdrücklich zulässig sind hingegen neue Tatsachen und Beweismittel, wenn sie mit dem Streitgegenstand zusammenhängen (vgl. § 31^{bis} Abs. 1 VRG). Erlaubt bleiben auch neue Anträge verfahrensrechtlicher Art.

Entsprechend den vorstehend zum Verfahren gemachten Feststellungen (vgl. Erw. 3.1) hat die Beschwerdeführerin 4 mit Einsprache vom 15. September 2020 unter Kosten- und Entschädigungsfolge beantragt, dass der Bauzonenplan der Ortsplanungsrevision Oekingingen, Plan-Nr. 3373-101 in der Weise abzuändern sei, dass das Grundstück der Einsprecher GB Oekingingen

Nr. 1124 der Wohnzone W2 oder Wohnzone W3 zugewiesen werde. Dies entspricht im Wesentlichen dem mit Beschwerde vom 16. Juni 2021 gestellten Rechtsbegehren Nr. 1 (Hauptbegehren).

Den Verbleib des Grundstücks GB Oekingen Nr. 1124 in der «Bauzone mit Gestaltungsplanpflicht (Reservezone W2)» wie sie dies nunmehr mit Beschwerde vom 16. Juni 2021 fordert, hat die Beschwerdeführerin 4 demgegenüber in der vorerwähnten Einsprache nicht beantragt. Es wird demnach im Sinne von § 31^{bis} VRG mehr verlangt als vor der Vorinstanz, was unzulässig ist und entsprechend den vorgemachten Darlegungen zu einem Nichteintreten auf den entsprechenden Eventualantrag führt.

b. Vorbemerkungen / Rügen

Zwischen der Vorinstanz und der Beschwerdeführerin 4 ist in der Sache im Wesentlichen strittig, ob das im Eigentum der Beschwerdeführerin 4 stehende Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan bzw. Gesamtplan (beide genehmigt mit RRB Nr. 1137 vom 5. Juni 2000; hiernach aBZP-2000 / aGP-2000) der Bauzone oder der Nichtbauzone zugewiesen ist. Dementsprechend ist denn auch strittig, ob es sich mit der im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung vorgesehenen Zuweisung des Grundstücks GB Oekingen Nr. 1124 zur Landwirtschaftszone (vgl. Auflageexemplar Bauzonenplan, datierend vom 25. September 2019; hiernach: nBZP; Auflageexemplar Gesamtplan, datierend vom 25. September 2019; hiernach: nGP) um eine Auszonung handelt.

Die Beschwerdeführerin 4 rügt hierbei zum einen die unrichtige bzw. unvollständige Feststellung des Sachverhalts, insbesondere mit Blick auf die zwischen der Gemeinde und der Grundeigentümerin von GB Oekingen Nr. 1124 bis anhin unstrittige Bebaubarkeit des Grundstückes sowie der strategischen Ausrichtung der Bauzonen. Zum anderen macht sie unter den Gesichtspunkten der Angemessenheit und Verhältnismässigkeit geltend, die geplante Auszonung von GB Oekingen Nr. 1124 sei unzweckmässig und unzumutbar. Sodann rügt die Beschwerdeführerin 4 auch die unrichtige Rechtsanwendung, wobei sie insbesondere die Rechtswidrigkeit der Auszonung des Grundstücks GB Oekingen Nr. 1124 mit Blick auf das Raumplanungsrecht und die übergeordnete Planung vorbringt.

c. Zonierung des Grundstücks GB Oekingen Nr. 1124

Die Beschwerdeführerin 4 vertritt den Standpunkt, es handle sich beim Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 aus der historischen Entwicklung heraus wie auch gestützt auf die zur Anwendung gelangenden rechtlichen Bestimmungen - rechtlich sowie faktisch - um ein in einer RPG-konformen Bauzone eingezontes Grundstück (vgl. insbesondere Rz. 8-29 der einlässlichen Beschwerdebegründung vom 3. August 2021). Sie nimmt hierbei zunächst Bezug auf die im Jahr 1975 erfolgte Güterzusammenlegung, welche damals wider Willen des damaligen Grundeigentümers Hans Nützi sel. (Landwirt) erfolgt sei und bei welcher derselbe für 657.80 Aren Landwirtschaftsland 562.96 Aren Bauland erhalten habe. Die Beschwerdeführerin 4 beantragt in diesem Zusammenhang, dass die Akten dieser Güterzusammenlegung, inkl. Einsprache- und Beschwerdeakten des Hans Nützi sel., zu edieren seien. Unter Anrufung des Bauzonenplans vom 16. Oktober 1985 und vom 12. März 1986 (genehmigt mit RRB Nr. 3083 vom 14. Oktober 1986; hiernach aBZP-1986) bringt die Beschwerdeführerin 4 alsdann vor, dieses Bauland sei später der Wohnzone W2, 2. Etappe, mit einer Gestaltungsplanpflicht zugewiesen worden. Schliesslich beruft sich die Beschwerdeführerin 4 auf ein Schreiben der Einwohnergemeinde Oekingen vom 28. März 1996, wonach Beatrice Nützi Müller auf eine Anfrage betreffend ein Baubegehren auf dem Grundstück GB Oekingen Nr. 1125 die Antwort erhalten habe, dass sich auf dem Grundstück GB Oekingen Nr. 1124, welches teilweise ebenfalls in der Übergangszone befinde, eine andere Möglichkeit zur Realisierung eines Bauvorhabens bieten würde. Auf diesem Grundstück hätte der Gemeinderat die Möglichkeit, mit einem entsprechenden Gesuch an den Kanton, eine Parzelle an der Haupt- / Ringstrasse umzuzonen. Die Beschwerdeführerin 4 beantragt im Weiteren, es seien

sämtliche Korrespondenzen und Vereinbarungen zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde betreffend die Bebauung des Grundstücks GB Oekingen Nr. 1124 zu edieren.

Gemäss dem von der Beschwerdeführerin 4 ins Feld geführten aBZP-1986 wurde das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 anlässlich der letzten Ortsplanungsrevision als Wohnzone W2, 2. Etappe, mit Gestaltungsplanpflicht zonierte. Eine solche Zuweisung eines Grundstücks zu einer zweiten Baugebietsetappe stellt eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung dar, die einem befristeten Bauverbot für nicht landwirtschaftliche Bauten gleichkommt. Die Baugebietsetappierung fügt sich als Zwischenstufe in das System der baugesetzlichen Planungsinstrumente ein und bezweckt, den Ablauf der Überbauung nach allgemeinen raumplanerischen Gesichtspunkten zu lenken (geordnete Überbauung, Verhinderung der Streubauweise; vgl. zum Ganzen BGE 108 Ia 33). Besagte aus aBZP-1986 hervorgehende Wohnzone W2, 2. Etappe, stellte demnach eine Übergangszone dar, wie dies auch aus dem von der Beschwerdeführerin 4 ins Recht gelegten Schreiben der Einwohnergemeinde Oekingen vom 28. März 1996 hervorgeht. In einer solchen Übergangszone durfte - analog zur heutigen Reservezone (vgl. dazu nachstehend) - nur nach den Regeln des Bauens ausserhalb der Bauzone gebaut werden und insofern war das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 damals als Nichtbaugebiet anzusehen (vgl. § 155 Abs. 2 PBG). Daran ändert nichts, dass die Einwohnergemeinde Oekingen im erwähnten Schreiben vom 28. März 1996 fälschlicherweise den Begriff Umzonung verwendet und damit den unzutreffenden Eindruck erweckt hat, es handle sich bereits um ein der Bauzone zugehöriges Grundstück. Die Zuweisung des Grundstücks GB Oekingen Nr. 1124 zu einer Wohnzone hätte auch damals vielmehr eine Einzonung dargestellt. In Bezug auf den anlässlich der Ortsplanungsrevision im Jahr 1986 der Bauzone zugewiesenen Grundstückteil der Gesamtparzelle GB Oekingen Nrn. 1124 und 1125 ist der Vorinstanz denn auch zuzustimmen, dass es sich hierbei nicht bloss um eine Umzonung gehandelt hat, wie dies von der Beschwerdeführerin 4 vorgebracht wird, sondern um eine Einzonung.

Einschlägig für die Frage, ob es sich beim Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 im heutigen Zeitpunkt um Bau- oder nicht Baugebiet handelt, sind nunmehr der rechtsgültige aBZP-2000 und aGP-2000. Die Beschwerdeführerin 4 macht hierzu geltend, dass gemäss rechtsgültigem aBZP-2000, das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 unverändert der Reservezone W2 mit Gestaltungsplanpflicht zugewiesen sei. Die von der Vorinstanz als Planungsbehörde gewählte Zonierung müsse dabei im Gesamtkontext des Zonenplans (Bauzonenplan vs. Gesamtplan) gelesen, verstanden und angewendet werden. GB Oekingen Nr. 1124 sei nicht im Gesamtplan, sondern gemäss Bauzonenplan rechtsverbindlich der Zone Reserve W2 zugewiesen. Soweit sich die Vorinstanz unter Anrufung von Art. 18 Abs. 2 RPG auf den Standpunkt stelle, dass die Reservezone nicht Teil der Bauzone, sondern eine bundesrechtliche Nichtbauzone sei, gehe sie fehl. Die Beschwerdeführerin 4 bringt dazu u.a. vor, die voraussichtliche Nutzung der Reservezone im Sinne von §§ 29-34 PBG sei von der Vorinstanz mit rechtsgültigem Bauzonenplan (aBZP-2000) gemäss § 27 Abs. 2 PBG als Erweiterung der Wohnzone und der Kernzone definiert worden. Als Nichtbauzonen würden demgegenüber Zonen sodann gelten, deren Nutzungszweck insbesondere nicht dem Bauen gewidmet sei. Dies sei bei der strittigen Reservezone W2 für das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 jedoch nicht der Fall, zumal dasselbe gemäss aBZP-2000 mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert sei. Das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 sei überdies bestens erschlossen und darüber hinaus sei die grundsätzliche Bebaubarkeit desselben sowie die diesbezügliche Baubereitschaft der Beschwerdeführerin 4 nie strittig gewesen.

Die rechtliche Grundlage der Reservezone bildet Art. 18 Abs. 2 RPG, wonach das kantonale Recht Vorschriften über Gebiete enthalten kann, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist oder in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird. Die Ausscheidung einer Reservezone ist insbesondere dann angezeigt, wenn anzunehmen ist, dass das fragliche Land bei einer künftigen Planungsrevision aufgrund des zu erwartenden Baulandbedarfs wieder eingezont werden kann. In der Zwischenzeit gilt es aber als Nichtbauland, mit der Folge, dass Bauten und Anlagen nur ausnahmsweise nach den strengen Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzone bewilligt werden können (AEMISEGGER/KISSLING, in: Praxiskommentar RPG, Zürich - Basel

- Genf 2016, Art. 15 N 64). Dem rechtsgültigen Zonenreglement (vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt mit RRB Nr. 2010/135 vom 25. Januar 2010; hiernach: aZR-2010) lässt sich in § 6 mit Verweis auf § 27 PBG denn auch entnehmen, dass der Zweck dieser Zone in der Reserve für eine allfällig spätere Erweiterung der Wohnzone und der Kernzone in siedlungspolitisch günstiger Lage bei ausgewiesenem Bedarf bestehe. Weiter ist festgehalten, dass für die Zuweisung von Land der Reservezone zur Wohnzone bzw. zur Kernzone das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach §§ 15 ff. PBG, d.h. eine Einzonung, durchzuführen ist. Der Beschwerdeführerin 4 ist sodann zuzustimmen, wenn sie gestützt auf die Bezeichnung «Reservezone K» auf eine Festlegung der voraussichtlichen Nutzung der Reservezone als Kernzone im Sinne von § 27 Abs. 2 PBG i.V.m. § 31 PBG (vgl. § 4 aZR-2010) annimmt. Allerdings lässt sich aus einer solchen Festlegung der voraussichtlichen Nutzung der Reservezone nicht ableiten, es handle sich bereits um eine Bauzone bzw. es bestehe ein diesbezüglicher Einzonungsanspruch. Die Beschwerdeführerin 4 führt sodann selbst aus, dass das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 unverändert der Reservezone W2 mit Gestaltungsplanpflicht zugewiesen sei; unverändert also gegenüber dem aBZP-1986, wonach in Bezug auf das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 im Sinne eines Übergangsgebiets von einer (befristeten) Nichtbauzone auszugehen war. Auch aus der vorhandenen Erschliessung und der gegebenen Überbaumöglichkeit lässt sich kein Anspruch auf eine Einzonung in die Bauzone ableiten. Ebenso wenig lässt sich schliesslich aus der im Raumplanungsbericht vom 7. August 2020 verwendeten Begrifflichkeit «Reservebauzone» (vgl. S. 19, Ziff. 2.8) etwas für die Argumentationslinie der Beschwerdeführerin 4 abgewinnen, zumal das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 im massgeblichen aBZP-2000 unzweideutig als «Reservezone K» ausgewiesen ist.

Alsdann ist Folgendes zu bemerken: Selbst, wenn die aus dem aBZP-1986 sowie aus dem aBZP-2000 hervorgehende Gestaltungsplanpflicht eine gewisse Bebaubarkeit des Grundstücks suggeriert haben sollte, so bleibt es bei der Grundnutzung im Sinne der Reservezone als Nichtbaugelände, wo Bauten und Anlagen nur gemäss den Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzone möglich sind. Denn § 44 Abs. 4 PBG hält fest, dass sich Gestaltungspläne an der Grundnutzung des Zonenplanes zu orientieren haben. Es braucht somit eine zugrundeliegende Nutzungsvorgabe im Sinne von Art. 14 Abs. 2 und 18 RPG bzw. § 24 PBG (Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen / weitere Nutzungszonen), welche alsdann mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert werden kann. Es muss sich demnach bereits aus der Grundnutzung des Zonenplanes ergeben, dass es sich bei einem bestimmten Grundstück um ein Baugelände handelt und also eine Überbaumöglichkeit besteht (vgl. Art. 15 RPG; § 26 PBG). Die Überlagerung mit einer Gestaltungsplanpflicht kann mit anderen Worten nicht dazu führen, dass aus einem gestützt auf die Grundnutzung als Nichtbaugelände zu qualifizierenden Grundstück Baugelände wird.

Vorliegend ist das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 im aBZP-2000 als Reservezone und demzufolge als Nichtbaugelände ausgewiesen. Dass es sich hierbei um Nichtbaugelände handelt, zeigt sich denn auch aus dem aGP-2000, welcher das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 als Landwirtschaftszone / Reservezone ausweist. Nach dem Gesagten ist der Beschwerdeführerin 4 zwar grundsätzlich zuzustimmen, wenn sie ausführt, dass die Überlagerung einer Reservezone im Sinne eines Nichtbaugeländes mit einer Gestaltungsplanpflicht wenig sinnvoll erscheine, da eine solche Planungsmassnahme nur mit dem Zweck der Bebaubarkeit Sinn mache. Der dieser vermeintlich planerischen Fehlleistung zugrundeliegende Grundgedanke lässt sich jedoch dem damaligen Raumplanungsbericht entnehmen, in welchem unter dem Titel «Bauzonengrösse» (vgl. Ziff. 4.1) zunächst Folgendes festgehalten ist:

«Mit dem Leitbild wurde gewünscht, dass ein mässiges Ansteigen der Bevölkerungszahl von 630 auf 750 - 800 in den nächsten 15 Jahren möglich sein sollte. Bereits zu diesem Zeitpunkt war ersichtlich, dass um diese theoretische Einwohnerzahl zu erreichen nochmals ein Teil der Bauzone rückgezont werden muss. [...]

In verschiedenen Verhandlungen konnte im Brüggacker eine freiwillige Reduktion der Bauzone auf dem GB Nr. 1075 erreicht werden. Dagegen ist vorläufig an der Ringstrasse vom GB Nr. 1124 keine Zustimmung zu erwarten. [...]»

Alsdann geht unter dem Titel «Gestaltungspläne» (vgl. Ziff. 4.3) das Folgende hervor:

«Das in der 2. Bauetappe gelegene Grundstück Nr. 1124 wird zum Teil in die Bauzone verlegt. Um eine Überbauung dieses Grundstückteils zu ermöglichen, ist die Gestaltungsplanpflicht weggelassen worden. Da es auch wenig Sinn hat über eine relativ kleine und über eine Reservezone schon jetzt einen Gestaltungsplan zu erarbeiten.

Hingegen wird die Reserveparzelle mit der Gestaltungsplanpflicht belassen um später eine zusammenhängende Überbauung zu realisieren.»

Aus diesen Ausführungen ergibt sich also, dass bereits die damalige Planungsbehörde anlässlich der letzten Ortsplanungsrevision im Jahr 2000 in Bezug auf das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 - welches gemäss dem aBZP-1986 der Übergangszone als Wohnzone W2, 2. Etappe, zugewiesen war - eine endgültige Zuweisung zur Landwirtschaftszone angestrebt hat, die diesbezügliche Zustimmung der Grundeigentümer jedoch fehlte. Die vorliegend aus den aBZP-2000 hervorgehende Gestaltungsplanpflicht ist zudem mit Blick auf die voraussichtliche Nutzungsfestlegung «Reservezone K» dahingehend zu verstehen, dass es allerdings auch als nicht von Vornherein abwegig betrachtet worden ist, das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 dem Siedlungsgebiet zuzuordnen, wobei die Gestaltungsplanpflicht, die Realisierung einer zusammenhängenden Überbauung mit dem der Bauzone zugewiesenen Grundstückteil sicherstellen sollte. Daraus lässt sich aber nicht ableiten, dass es sich beim betreffenden Grundstück bereits um Bauland gehandelt hätte. Ebenso wenig lässt sich daraus ein späterer Anspruch auf eine Zuweisung des der Reservezone zugewiesenen Grundstückteils zur Bauzone entnehmen. Insbesondere ist gemäss § 6 Abs. 1 aZR-2010 die Erweiterung der Wohnzone und der Kernzone, d.h. der Bauzone, nur in siedlungspolitisch günstiger Lage und nur bei ausgewiesenem Bedarf (vgl. dazu nachstehend Bst. d) vorgesehen. Auch wenn die Möglichkeit einer zusammenhängenden Überbauung Grund für die Überlagerung der Reservezone mit einer Gestaltungsplanpflicht war, so vermag die Beschwerdeführerin 4 nach dem Gesagten hieraus dennoch nichts zu ihren Gunsten abzuleiten.

In Bezug auf die von der Beschwerdeführerin 4 gestellten Beweisanträge ist im Weiteren Folgendes anzumerken: Verwaltungsbehörden sind zwar sowohl aufgrund des Untersuchungsgrundsatzes (vgl. § 14 VRG) als auch gestützt auf den Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 BV; § 18 Abs. 2 KV; § 23 VRG) verpflichtet, die von den Parteien angebotenen Beweise abzunehmen, sofern diese geeignet sind, den Sachverhalt zu erhellen. Erst wenn die Behörde bei freier, pflichtgemässer Beweiswürdigung zur Überzeugung gelangt, die vorhandenen Akten erlaubten die vollständige und richtige Feststellung des Sachverhalts oder die behauptete Tatsache sei für die Entscheidung der Streitsache nicht von Bedeutung, kann sie auf die Erhebung weiterer Beweise verzichten, ohne durch diese antizipierte Beweiswürdigung, den Anspruch auf rechtliches Gehör zu verletzen. Dies ist vorliegend der Fall. Entsprechend den vorstehenden Erwägungen ist das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 im heutigen Zeitpunkt als Nichtbaugelände einzuordnen und es ist nicht ersichtlich, inwiefern die Akten der Güterzusammenlegung aus dem Jahr 1975 zu einem anderen Ergebnis führen sollten. Der Umstand, dass die streitbetreffende Parzelle offenbar einst als Bauland eingezont gewesen war, vermag an der Zonierung gemäss aBZP-2000 nichts zu ändern. Der betreffende Beweisantrag ist demnach abzuweisen. Dasselbe gilt in Bezug auf die Korrespondenzen und Vereinbarungen zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde betreffend die Bebauung des Grundstücks. Besagter Beweisantrag ist ebenfalls abzuweisen.

Die ins Recht gelegte Aktennotiz betreffend die Besprechung vom 18. Dezember 2017 vermag am vorgenannten Ergebnis nichts zu ändern.

d. Zuweisung des Grundstücks GB Oekingen Nr. 1124 zur Landwirtschaftszone im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision

Die Beschwerdeführerin geht im Weiteren fehl, wenn sie in Bezug auf der im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision vorgenommenen Zuweisung des Grundstücks GB Oekingen Nr. 1124 zur Landwirtschaftszone von einer Auszonung ausgeht. Denn eine Auszonung liegt nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung dann vor, wenn ein in einem bundesrechtskonformen Nutzungsplan der Bauzone zugewiesenes Grundstück bei einer Revision der Nutzungsplanung einer Nichtbauzone (meist der Landwirtschaftszone) zugewiesen wird (BGE 122 II 326 E. 4a-c). Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin 4 zeigt die Sach- und Rechtslage entsprechend dem hiervor Ausgeführten allerdings ein Bild, wonach das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 im heutigen Zeitpunkt (vgl. aBZP-2000 / aGP-2000) als Reservezone im Sinne von Art. 18 Abs. 2 RPG bereits dem Nichtbaugebiet zuzuordnen ist. Es liegt somit nicht innerhalb, sondern ausserhalb der Bauzone. Demgemäss stellt die Zuweisung des streitbetroffenen Grundstücks zur Landwirtschaftszone (vgl. Art. 14 Abs. 2 i.V.m. Art. 16 ff. RPG) keine Auszonung, sondern eine Nichteinzonung dar. Richtigerweise ist im nBZP denn auch keine Überlagerung mit einer Gestaltungsplanpflicht mehr vorgesehen. Denn zufolge der nunmehr definitiven Zuweisung zum Nichtbaugebiet, kommt eine zusammenhängende Überbauung mit dem anlässlich der Ortsplanungsrevision im Jahr 1986 der Bauzone zugewiesenen Grundstückteil nicht mehr in Frage.

Vor diesem Hintergrund und gestützt auf die nachfolgenden Erwägungen kann der Beschwerdeführerin 4 sodann nicht gefolgt werden, wenn sie bezüglich der Zuweisung der streitbetroffenen Parzelle zur Landwirtschaftszone von einer Ermessensüberschreitung und einer seitens der Vorinstanz begangenen Rechtsverletzung ausgeht.

e. Zweckmässigkeit der Zuweisung des Grundstücks GB Oekingen Nr. 1124 zur Landwirtschaftszone

Gemäss Vorgaben im kantonalen Richtplan sind Reservezonen zu überprüfen. Diese sind in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Reservezonen können jedoch belassen werden, wenn sie folgenden Zwecken dienen: der Erweiterung bestehender Betriebe; der Ansiedlung neuer Betriebe in Entwicklungsgebieten Arbeiten; der Sicherung strategischer Standorte, oder wenn sie von Bauzone umschlossen sind oder diese sinnvoll ergänzen (vgl. kantonaler Richtplan, genehmigt vom Bundesrat mit Datum vom 24. Oktober 2018, S-1.1.15).

Bezugnehmend darauf sowie unter Verweis auf den ihr als Planungsbehörde zustehenden erheblichen Beurteilungsspielraum (§ 2 Abs. 3 und § 14 PBG) hat die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid vom 8. Juni 2021 ausgeführt, dass allein aus der Tatsache, wonach das Grundstück von einer Bauzone umgeben sei, noch kein Anspruch auf Bestätigung der Reservezone gegeben sei. Die übrigen Ausnahmetatbestände seien vorliegend ebenfalls nicht erfüllt. Zum einen befindet sich das Grundstück weniger in der Kernzone als vielmehr am Siedlungsrand. Auch handle es sich beim besagten Grundstück nicht um einen strategischen Standort, welcher gesichert werden müsse. Von der kantonalen Grundsatzregelung, wonach Reservezonen der Landwirtschaftszone zugeführt werden sollen, sei demnach nicht abzuweichen. Die Beschwerdeführerin 4 stellt demgegenüber die Zweckmässigkeit dieser Planung in Frage und moniert, dass eine Kann-Möglichkeit gemäss kantonaalem Richtplan der Planungsbehörde nicht Tür und Tor öffne, unbegründet und ungeachtet der vorhandenen Ausnahmen auf den Regelfall zu verweisen und damit die Zuweisung des Grundstücks in die Landwirtschaftszone zu rechtfertigen. Die Beschwerdeführerin 4 rügt hierbei, die streitbetroffene Planungsmassnahme entspreche weder einem öffentlichen Interesse noch sei dieselbe verhältnismässig. Das öffentliche Interesse und die Verhältnismässigkeit der Planungsmassnahme seien von der Vorinstanz denn auch nicht geprüft und im angefochtenen Entscheid vom 8. Juni 2021 dargetan worden.

Die Beschwerdeführerin 4 rügt damit in formeller Hinsicht eine Verletzung der Begründungspflicht. Ein Mindestanspruch auf Begründung folgt aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör

(Art. 29 Abs. 2 BV; Art. 18 KV). Die Pflicht, Verfügungen zu begründen, ergibt sich für die Behörden zudem direkt aus § 21 Abs. 1 VRG. Die Begründung einer Verfügung entspricht den Anforderungen von Art. 29 Abs. 2 BV, wenn die Betroffenen dadurch in die Lage versetzt werden, die Tragweite der Entscheidung zu beurteilen und sie in voller Kenntnis der Umstände an eine höhere Instanz weiterzuziehen. Es genügt, wenn ersichtlich ist, von welchen Überlegungen sich die Behörde hat leiten lassen. An die Begründungspflicht werden höhere Anforderungen gestellt, je weiter der den Behörden durch die anwendbaren Normen eröffnete Entscheidungsspielraum ist (vgl. zum Ganzen: HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., 2016, Rz. 1070 f.). Im konkreten Fall hat die Vorinstanz, wie die vor- und nachstehenden Ausführungen zeigen, im angefochtenen Entscheid vom 8. Juni 2021 ihre Entscheidungsgründe, wenn auch nicht einlässlich, so doch in hinreichendem Umfang dargelegt. Allein der Umstand, dass die Verfügung der Vorinstanz letztlich nicht den Anliegen der Beschwerdeführerin 4 entspricht, kann für sich keine Verletzung der Begründungspflicht bzw. des rechtlichen Gehörs darstellen.

Die Beschwerdeführerin 4 führt sodann in materieller Hinsicht aus, es würden sogar drei Ausnahmetatbestände vorliegen, welche eine Zuweisung des fraglichen Grundstücks zur Wohnzone W2 / W3 (vgl. Hauptbegehren) oder zumindest die Belassung in der Reservezone (vgl. Eventualbegehren) rechtfertigen würden. So sei das streitbetreffene Grundstück von einer Bauzone bzw. von bebauten Grundstücken umgeben, was auch von der Vorinstanz im angefochtenen Entscheid zugestanden werde. Die Zuweisung des Grundstücks GB Oekingen Nr. 1124 zur Landwirtschaftszone hätte demnach zur Konsequenz, dass das streitbetreffene Grundstück inskünftig eine Insel im Siedlungsgebiet darstellen würde, was umso mehr gelte, wenn man grenzübergreifend auch das Siedlungsgebiet der Gemeinde Kriegstetten in die Betrachtung miteinbeziehe. Das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 eigne sich insofern auch nicht für die landwirtschaftliche Nutzung bzw. eine entsprechende Tierhaltung. Diesbezügliche Probleme seien bereits vorprogrammiert. Die Beschwerdeführerin 4 vertritt daher die Auffassung, raumplanerisch stelle das Schliessen dieser Lücke durch die Zuweisung der Parzelle GB Oekingen Nr. 1124 in eine Wohnzone W2 oder W3 in Form einer Umzonung eine sinnvolle Ergänzung zu dem bereits bestehenden und auch bebauten Wohnraum rund um das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 dar. Als dann verweist die Beschwerdeführerin 4 wiederum auf den Umstand, wonach die Parzelle GB Oekingen Nr. 1124 vollständig erschlossen und in der Kernzone situiert sei. Von der Lage und dem Ortsbild her dränge sich eine Bebauung dieses Grundstücks geradezu auf. Die Zuweisung des Grundstücks zur Landwirtschaftszone würde demgegenüber eine Verletzung des planungsrechtlichen Grundsatzes der Innenverdichtung darstellen, zumal das streitbetreffene Grundstück zufolge seiner Grösse einen strategisch wichtigen Standort für die Weiterentwicklung der Gemeinde bilde, da es insbesondere Platz für mehrere Mehr- und Einfamilienhäuser biete. Darüber hinaus sei die Beschwerdeführerin 4 seit jeher willens gewesen, das streitbetreffene Grundstück einer angemessenen Bebauung zuzuführen und seien diesbezüglich denn auch immer wieder in Kontakt mit dem vormaligen langjährigen Gemeindepräsidenten gestanden.

Bezugnehmend auf die vorstehenden Erwägungen ist diesen Ausführungen der Beschwerdeführerin 4 zunächst entgegenzuhalten, dass das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 im heutigen Zeitpunkt gestützt auf den aBZP-2000 / aGP-2000 als Reservezone und also als Nichtbaugelände einzuordnen ist (vgl. dazu vorstehend Bst. c). Demzufolge würde es bei der Zuweisung des Grundstücks zu einer Wohnzone W2 / W3 nicht lediglich um eine Umzonung im Sinne einer Änderung der Zonenordnung gehen. Vielmehr würde die Zuweisung des Grundstücks zu einer Wohnzone eine Einzonung darstellen, d.h. eine Zuweisung eines bisher in der Nichtbauzone liegenden Grundstücks in die Bauzone.

Entgegen der Ansicht der Vorinstanz liegt das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 mit einer Grösse von 9'005 m² zwar nicht im Ortszentrum aber auch noch nicht direkt am Siedlungsrand. Unzutreffend ist allerdings auch die Ausführung der Beschwerdeführerin 4, wonach das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 von der Bauzone umschlossen sei. Das südwestlich, auf der gegenüberliegenden Seite der Ringstrasse gelegene Grundstück GB Oekingen Nr. 1113 mit einem Umfang von 4'345 m², liegt ebenfalls in der Reservezone und soll im Rahmen der Ortsplanungsrevision

gleichermaßen der Landwirtschaftszone zugeführt werden. Von einer auf allen Grundstückseiten umschlossenen «Insel», welche sich zufolge vorprogrammierter Konflikte aufgrund der Nähe zum Siedlungsgebiet und aufgrund ihrem geringen Umfang nicht bzw. nur unter erschwerten Bedingungen landwirtschaftlich bewirtschaften lässt, kann insofern nicht die Rede sein, wie dies denn auch aus nachfolgender Abbildung hervorgeht.



Ausschnitt betr. GB Oeking Nr. 1124 gemäss WebGIS, Stand 12. September 2022

Art. 15 Abs. 4 RPG regelt sodann, unter welchen Voraussetzungen Land von einer Nichtbauzone neu einer Bauzone zugewiesen, d.h. eingezont, werden darf. Die in dieser Bestimmung genannten Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein. Insbesondere ist gemäss lit. b erforderlich, dass das betreffende Land auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird. Dass bei einer Einzonung vorab die inneren Nutzungsreserven berücksichtigt werden müssen, ergibt sich bereits aus den Planungszielen und -grundsätzen nach Art. 1 und 3 RPG. Innere Nutzungsreserven sind grundsätzlich unüberbaute Flächen innerhalb der Bauzonen. Neben den unüberbauten Flächen gehören zu den inneren Nutzungsreserven auch Gebiete, in welchen nach geltenden Nutzungsplänen eine dichtere bzw. bessere Nutzung zulässig wäre oder gar als sachlich geboten erscheint. Auch die in der Region vorhandenen Industriebrachen sind zu berücksichtigen. Dieses gesamte Nutzungspotential muss konsequent ausgeschöpft und «zweckmässig und qualitativ hochwertig» genutzt werden. Von den inneren Nutzungsreserven zu unterscheiden sind hingegen die äusseren Nutzungsreserven. Zu letzteren zählen die unbebauten Bauzonenreserven ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets (vgl. zum Ganzen AEMISEGGER/KISSLING, in: Praxiskommentar RPG Art. 15 N 98 f.).

Es mag zwar sein, dass sich eine Bebauung des Grundstücks GB Oeking Nr. 1124 aufgrund dessen Lage und dem Ortsbild grundsätzlich anbieten würde und eine Überbauung seitens der Grundeigentümerschaft in der Vergangenheit auch verschiedentlich in Erwägung gezogen und mit den Behörden diskutiert worden ist. Zum einen hat die anlässlich der vorliegenden Ortsplanungsrevision vorgenommene Überprüfung der Grösse der Bauzone jedoch ergeben, dass Oeking keinen zusätzlichen Bauzonenbedarf aufweist. Die aktuellen Bauzonenreserven im Sinne der inneren Nutzungsreserven reichen somit für die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung und unter Berücksichtigung des vorhandenen Verdichtungspotentials für die nächsten 15 Jahre

aus (S. 7 des ersten Vorprüfungsberichts vom 25. Oktober 2017). Dem Primat der Siedlungsentwicklung nach innen und der haushälterischen Bodennutzung (Art. 75 BV; Art. 1 Abs. 1 und Abs. 2 lit. a^{bis} und lit. b) ist dementsprechend bei der vorliegenden Ortsplanungsrevision Rechnung getragen worden, indem die Bauzone grundsätzlich (vgl. dazu nachstehend) nicht erweitert wird. Eine Verletzung von planungsrechtlichen Grundsätzen, insbesondere des Grundsatzes der Innenverdichtung, ist in der Zuweisung des Grundstücks GB Oekingen Nr. 1124 zur Landwirtschaftszone - entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin 4 - nicht ersichtlich. Die Eigentümerschaft hat zum anderen grundsätzlich keinen Rechtsanspruch auf Einzonung, auch dann nicht, wenn sie erschlossenes oder erschliessbares Land besitzt. Das ergibt sich aus dem Vorrang der rechtlichen Gegebenheiten, auf die in erster Linie abzustellen ist (vgl. zum Ganzen WALDMANN/HÄNNI, in: Raumplanungsgesetz, Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung [RPG], Bern 2006, 2. Tatbestand der materiellen Enteignung N 59).

Mit Blick auf das vorstehend Gesagte sind die Voraussetzungen einer Einzonung im Sinne einer Zuweisung zu einer Wohnzone W2 / W3 - wie sie von der Beschwerdeführerin 4 vorliegend beantragt wird (vgl. Rechtsbegehren Nr. 1 [Hauptbegehren]) - nicht als gegeben zu erachten. Ebenso wenig sind Ausnahmetatbestände ersichtlich, welche den Verbleib des Grundstücks GB Oekingen Nr. 1124 in der Reservezone rechtfertigen würden, wobei auf besagtes Eventualbegehren entsprechend den vorstehenden Ausführungen (vgl. vorstehende Bst. a) ohnehin nicht einzutreten ist. Insbesondere ist der Vorinstanz zuzustimmen, dass es sich bei besagtem Grundstück nicht um einen strategischen Standort handelt, welcher gesichert werden müsste. Demzufolge muss das nZR denn auch nicht dahingehend abgeändert werden, dass eine Reservezone zu definieren wäre, wie dies von der Beschwerdeführerin vorgebracht wird.

Die vorliegende Planung ist demgemäss in Bezug auf die Zuweisung des Grundstücks GB Oekingen Nr. 1124 zur Landwirtschaftszone weder als rechtswidrig noch als offensichtlich unzumässig zu beurteilen. Diese Zuweisung stellt denn auch keine Ermessensüberschreitung der Vorinstanz dar.

f. Rüge der Ungleichheit

Die Beschwerdeführerin 4 macht geltend, die Argumentation der Vorinstanz gestützt auf Art. 15 Abs. 1 RPG, wonach aufgrund des voraussichtlichen Bedarfs für die nächsten 15 Jahre keine weiteren Bauzonen benötigt würden, gehe in mehrfacher Weise fehl. Diese Fehlbeurteilung führe zudem zur offensichtlichen Ungleichheit, da die Vorinstanz mit dem Argument einer anhaltenden Nachfrage für Bauland die Umzonung eines Teils, der sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Oekingen befindlichen Grundstücke, welche gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan der OeBA (GB Oekingen Nr. 1136) zugewiesen seien, in die Wohnzone W2 beabsichtige (vgl. dazu S. 15 Ziff. 2.4.3 des Raumplanungsberichts vom 7. August 2020). Darüber hinaus moniert die Beschwerdeführerin 4 die an zwei Stellen (Galgenrain / GB Oekingen Nrn. 1017 und 1116) geringfügige Anpassung der äusseren Begrenzung des Bauzonenverlaufes (Arrondierung).

Entsprechend den vorstehenden Ausführungen bei den Beschwerdeführern 2 und 3 kann die Aufhebung der Freihaltezone sowie die geplante Umzonung eines Teils der OeBA zur Wohnzone W2 nicht genehmigt werden (vgl. hiervor Erw. 3.2.2.2 Bst. b und c). Selbst wenn die Planung in Bezug auf diesen Punkt genehmigungsfähig gewesen wäre, ist betreffend die vorliegende Rechtsgleichheitsrüge Folgendes anzumerken:

Der allgemeine Rechtsgleichheitsgrundsatz bzw. das Gebot der Gleichbehandlung (Art. 8 BV; Art. 7 KV) verpflichtet die Behörden, gleiche Sachverhalte mit identischen relevanten Tatsachen gleich zu beurteilen, es sei denn, ein sachlicher Grund rechtfertige eine unterschiedliche Behandlung (vgl. statt viele BGE 136 I 345 E. 5). Das Rechtsgleichheitsgebot verbietet eine unterschiedliche Beurteilung von gleichwertigen Sachverhalten somit nicht absolut. Vorliegend ist jedoch zunächst zu prüfen, ob überhaupt von gleichen Sachverhalten gesprochen werden kann.

Die von der Beschwerdeführerin angesprochene Umzonung betrifft das Grundstück GB Oekingen Nr. 1136, bei welchem die Freihaltezone entlang der Lindenstrasse aufgehoben und ein Teil der OeBA in eine Wohnzone W2 umgezont werden sollte. Aus dem Plan «Veränderungen Bauzone 2004 / 2018, Beilage B zum Raumplanungsbericht (Stand 7. August 2020)» ist zu ersehen, dass von dem betreffenden Grundstück GB Oekingen Nr. 1136, welches gemäss WebGIS-Informationen eine Gesamtgrösse von 8'330 m² aufweist, 2'187 m² und zusätzlich 383 m² (Freihaltezone), d.h. in der Summe 2'570 m², der Wohnzone W2 zugewiesen werden sollen. Dies entspricht rund 31 % des Gesamtgrundstückes. Das im Eigentum der Beschwerdeführerin 4 stehende Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 weist demgegenüber eine Fläche von 9'005 m² auf. Bereits hieraus zeigt sich, dass sich die Dimensionen der geplanten Umzonung betreffend eines Teils des Grundstücks GB Oekingen Nr. 1136 bzw. der angebehrten Zuweisung des Grundstücks GB Oekingen Nr. 1124 zur Wohnzone nicht vergleichen lassen, wobei vorliegend offen bleiben kann, ob es sich bei der Zuweisung Streifen «Freihaltezone» um eine Einzonung oder um eine Umzonung handeln würde.

Hinzu kommt, dass die Zuweisung des Grundstücks GB Oekingen Nr. 1124 von der Reservezone im Sinne eines Nichtbaugebiets zu einer Wohnzone W2 / W3 entsprechend den vorstehenden Ausführungen nicht bloss eine Umzonung, sondern eine Einzonung darstellen würde. Demgegenüber ist zumindest der in der OeBA liegende Grundstücksteil von GB Oekingen Nr. 1136 als Baugebiet zu erachten, auch wenn dasselbe einzig für öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen vorgesehen ist. Die Zuweisung eines Grundstücksteils von der OeBA in eine Wohnzone stellt demzufolge eine Umzonung dar. Wie hiervor gestützt auf die Ausführungen im ersten Vorprüfungsbericht vom 25. Oktober 2017 (vgl. 7) dargelegt worden ist, weist die Gemeinde Oekingen im Übrigen keinen zusätzlichen Bauzonenbedarf aus. Im Raumplanungsbericht vom 7. August 2020 (vgl. S. 13, Ziff. 2.3.4) ist denn auch festgehalten, dass damit die Voraussetzungen für etwaig zusätzliche Einzonungen nicht gegeben seien. Dabei ist anzumerken, dass das Gebiet der OeBA als Baugebiet in der Bauzonenstatistik miteinbezogen worden ist (vgl. S. 6 des zweiten Vorprüfungsberichts vom 3. Februar 2020), was bei der Reservezone nicht der Fall ist. Die geplante Umzonung OeBA in die Wohnzone W2 würde demzufolge denn auch keine Baulanderweiterung darstellen. Mangels zusätzlichem Baulandbedarf besteht - entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführerin 4 - kein Interesse der Planungsbehörde daran, die Parzelle GB Oekingen Nr. 1124 in die Wohnzone W2 / W3 einzuzonen. Wie hiervor zudem aufgezeigt worden ist, besteht denn auch kein (Ausnahme-)Grund, das streitbetroffene Grundstück in der Reservezone zu belassen. Vor dem Gesichtspunkt der Rechtsgleichheit ist das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 insofern - gleich wie die übrigen Reservezonen - der Landwirtschaftszone zuzuweisen (vgl. dazu vorstehend Bst. d; kantonaler Richtplan, genehmigt vom Bundesrat mit Datum vom 24. Oktober 2018, S-1.1.15). Das Ausgeführte zeigt, dass in Bezug auf die geplante Umzonung eines Grundstücksteils von GB Oekingen Nr. 1136 - unabhängig davon, ob diese Umzonung zulässig ist (vgl. hiervor Ziff. 3.2.2.2 Bst. c) - und der von der Beschwerdeführerin 4 angebehrten Einzonung des Grundstücks GB Oekingen Nr. 1124 keine vergleichbaren Sachverhalte gegeben sind. Die Rüge der Beschwerdeführerin 4, wonach eine offensichtliche Rechtsungleichheit gegeben sei, erweist sich vor diesem Hintergrund als unbegründet.

In Bezug auf die von der Beschwerdeführerin monierten Arrondierung geht aus dem zweiten Vorprüfungsbericht des ARP vom 3. Februar 2020 hervor, dass auf den Parzellen GB Oekingen Nrn. 1017 und 1116 entsprechende Flächen (75 m² bzw. 42 m²) der Wohnzone zugeteilt werden sollen, um zu einem späteren Zeitpunkt eine zusätzliche Wohneinheit zu ermöglichen. Dem Vorprüfungsbericht kann weiter entnommen werden, ein Blick auf das Luftbild zeige, dass hier bereits heute ausserhalb der Bauzone eine Gartennutzung inkl. Nebenbauten bestehe. Eine Einzonung könne zudem nur in Betracht gezogen werden, wenn die Parzellen entlang der neuen Bauzonengrenze abparzelliert würden. Es handle sich um eine Einzonung ohne Kompensationspflicht (vgl. kantonaler Richtplan, genehmigt vom Bundesrat mit Datum vom 24. Oktober 2018, S-1.1.12). Nach § 5 Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile vom 31. Januar 2018 (PAG; BGS 711.18) sei diese Einzonung abgabepflichtig. Der Mehrwert gehe an den Kanton. Es trifft somit zwar zu, dass hinsichtlich der Grundstücke GB Oekingen

Nrn. 1017 und 1116 in einem gewissen Rahmen eine Einzonung vorgenommen wird. Allerdings handelt es sich hierbei einerseits um einen Spezialfall der Arrondierung der Bauzone, was in Bezug auf das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 nicht zutreffen würde. Andererseits handelt es sich um eine geringfügige Fläche von gesamthaft lediglich 117 m², womit ein Vergleich mit dem Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 (9'005 m²) von Vornhinein ausser Betracht fällt. Aus betreffenden Vorbringen vermag die Beschwerdeführerin 4 nach dem Gesagten ebenfalls nichts zu ihren Gunsten abzuleiten.

Nicht ersichtlich ist schliesslich, inwiefern die Akten der Ortsplanungsrevision Derendingen, welche gemäss Beweisantrag der Beschwerdeführerin 4 von der Vorinstanz zu edieren seien, in Bezug auf die in Frage stehende Ortsplanung Oekingen eine Rolle spielen sollen bzw. diesbezüglich zu einem anderen Ergebnis führen sollen. Es wird von der Beschwerdeführerin 4 denn auch nicht ausgeführt, inwiefern besagte Akten für die Beurteilung der Beschwerde relevant wären. Betreffender Beweisantrag ist dementsprechend abzuweisen.

g. Wertverlust

Die Beschwerdeführerin 4 moniert schliesslich, das Grundstück GB Oekingen Nr. 1124 würde durch die Zuweisung zur Landwirtschaftszone einen erheblichen Wertverlust erleiden. Die Geltendmachung von Ansprüchen, so u.a. von Entschädigungsansprüchen, gegenüber der Vorinstanz zu gegebener Zeit und im entsprechenden Verfahren werde ausdrücklich vorbehalten.

Die Beurteilung eines allfälligen Wertverlustes im Sinne eines erheblichen planungsbedingten Nachteils erfolgt nach den Bestimmungen über die materielle Enteignung gemäss §§ 237 ff. des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 4. April 1954 (EG ZGB; BGS 211.1). Ob und in welcher Höhe ein Entschädigungsanspruch der Beschwerdeführerin 4 gegeben ist, braucht demnach nicht in vorliegendem Beschwerdeverfahren erörtert zu werden.

h. Fazit

Mit Blick auf die vorstehenden Erwägungen kann in der vorgesehenen Zuweisung des Grundstücks GB Oekingen Nr. 1124 zur Landwirtschaftszone weder eine Unrechtmässigkeit, insbesondere keine Verletzung von Planungsgrundsätzen, noch eine offensichtliche Unzweckmässigkeit der Planung erblickt werden. Die Beschwerdeführerin 4 bringt auch im Übrigen nichts vor, was zu einem anderen Ergebnis führen würde. Die Beschwerde vom 16. Juni 2021 (inkl. einlässliche Beschwerdebeurteilung vom 3. August 2021) erweist sich damit als unbegründet und ist abzuweisen.

i. Verfahrenskosten

In Anwendung von § 18 Abs. 1 lit. a GT werden die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) auf Fr. 2'000.00 festgesetzt. Gemäss §§ 37 Abs. 2 i.V.m. 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 ZPO werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt. Nach dem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin 4, bestehend aus Hans Nützi, Benedikt Nützi, Beatrice Nützi, Philipp Nützi, Rolf Nützi und Therese Nützi Vogel vollumfänglich, weshalb sie die Kosten des Verfahrens von Fr. 2'000.00 in solidarischer Haftbarkeit (§ 39^{bis} VRG) zu tragen haben, welche dem Kostenvorschuss in gleicher Höhe entnommen werden. Parteienschädigungen werden keine gesprochen bzw. zur Bezahlung auferlegt.

3.3 Prüfung von Amtes wegen

Die Prüfung der Planung im Rahmen der Genehmigung erfolgt in erster Linie anhand der einschlägigen Bestimmungen des RPG, PBG sowie der Planungsgrundsätze und der Planungsaufträge aus dem kantonalen Richtplan.

Die Überprüfung der Bauzone und die Umsetzung des Gebots der Siedlungsentwicklung nach innen stehen dabei im Zentrum der Prüfung. Die entsprechenden für die Ortsplanung relevanten Aufträge sind gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.1 insbesondere folgende:

- Ermittlung der Verdichtungspotenziale und Ausweisung von Massnahmen
- Bezeichnung von Gebieten mit Verdichtungspotenzialen
- Ausweisung und Umsetzung des Handlungsbedarfs zur Siedlungsqualität
- Schaffung von strukturierten, nutzungsdurchmischten und gut erschlossenen Gebieten
- Berücksichtigung der Lebensräume von einheimischen Pflanzen und Tieren im Siedlungsgebiet
- Ergreifen von Massnahmen für eine dichte und qualitativ hochwertige Bebauung
- Effiziente Nutzung des Baulands in Arbeitszonen.

Gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.2 stehen für die künftige Siedlungsentwicklung der Einwohnergemeinde Oekingen zur Verfügung:

- die bebauten Bauzonen, in denen die bauliche Entwicklung primär in der ortsbaulich verträglichen Verdichtung und Aufwertung besteht.
- die unbebauten Bauzonen, deren Zweckmässigkeit zu überprüfen ist und in denen eine dichte und qualitativ hochstehende Bebauung angestrebt wird.

Geprüft und gewürdigt wird aber letztlich die Gesamtrevision der Ortsplanung mit allen Festlegungen auch ausserhalb des Baugebietes.

Die vom ARP vorgenommene Vorprüfung kommt im Ergebnis zum Schluss, dass die vorliegende Ortsplanung - vorbehaltlich den vorstehenden Erwägungen zu den Beschwerdebehandlungen - allen vorgenannten Anforderungen gerecht wird.

3.3.1 Bemerkungen zu ausgewählten Festlegungen

Folgende im Rahmen der Ortsplanung getroffenen Festlegungen geben zu besonderen Bemerkungen Anlass:

- Bei der Einzonung Focus Jugend (GB Oekingen Nr. 1033; 5'843 m²) von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten handelt es sich um ein dringliches Vorhaben im übergeordneten Interesse (Spezialfall im Sinne des Richtplanbeschlusses S-1.1.12, keine Kompensationspflicht). Vorliegend kann dieses im Rahmen der kommunalen Planung sichergestellt werden, weshalb keine kantonale Nutzungsplanung erforderlich ist. Die Stiftung Focus Jugend betreibt auf dem Gemeindegebiet von Kriegstetten und Oekingen im Auftrag des Kantons Solothurn eine sonderpädagogische Institution mit Schulbetrieb, Tagesbetreuung und Internat für

Kinder und Jugendliche mit verschiedenen Auffälligkeiten. Aus der Bedarfsplanung («Bauliche Entwicklung Stiftung Focus Jugend, Phase 1 Bedarfsplanung», Kontextplan [2018]) ist ersichtlich, dass ein Mangel an Schulräumen für die speziellen Bedürfnisse der unterrichteten Schülerinnen und Schüler besteht. Das aus einem Wettbewerb hervorgegangene Siegerprojekt sieht einen langgezogenen zweistöckigen Schulhausneubau vor. Das Projekt wird mit einem Gestaltungsplan planungsrechtlich sichergestellt. Die Parzelle GB Oekingen Nr. 1033 liegt gemäss Naturgefahrenkarte Wasser im mittleren Gefährdungsbereich für Überschwemmungen. Die Einzonung ist möglich, weil einerseits im Gestaltungsplan in Absprache mit der Solothurnischen Gebäudeversicherung verbindliche Objektschutzmassnahmen vorgesehen werden. Zudem ist eine Neugestaltung der Oesch geplant, welche die Hochwassergefährdung verbessern wird.

- Die bisherige Kernzone entlang der Haupt-, der Horriwil- und der Waldstrassen wird deutlich reduziert und zahlreiche Parzellen werden der Wohnzone W2 zugeordnet. Die verbliebene Kernzone wird in eine Kernzone Erhaltung und eine Kernzone Entwicklung differenziert. Diese Differenzierung hätte insbesondere im Bereich der Kreuzung Horriwilstrasse-Hauptstrasse noch konsequenter erfolgen können, da sich der Bereich der historischen Substanz vor allem auf die Kreuzung Hauptstrasse-Waldstrasse beschränkt. In beiden Kernzonen ist die Gemeinde angehalten, bei künftigen Entwicklungen Qualität einzufordern. Dies insbesondere mit Blick darauf, dass in der Kernzone Erhaltung nach wie vor Einfamilienhäuser und in der Kernzone Entwicklung Doppelseinfamilienhäuser und Reiheneinfamilienhäuser zulässig sind.

3.3.2 Anpassungen am Siedlungsgebiet

Alle bisher vorhandenen Reservezonen (6.04 ha) werden aufgehoben und der Landwirtschaftszone zugewiesen. Aus der Aufhebung der Freihaltezone sowie der Zuordnung von Wohnzone W2 zu kommunaler Uferschutzzone resultiert eine Abnahme der Bauzone von ca. 0.16 ha, durch die Einzonungen eine Zunahme von ca. 0.6 ha. Insgesamt nimmt demnach das Siedlungsgebiet sowie die Bauzone um ca. 0.44 ha zu.

3.3.3 Planungsausgleich

Mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Anpassung des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) wurden die Kantone verpflichtet, innert fünf Jahren eine gesetzliche Grundlage zu schaffen, für den Ausgleich erheblicher Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach dem RPG entstehen. Der Kanton Solothurn ist dieser Pflicht mit dem Erlass des PAG nachgekommen. Das Gesetz ist am 1. Juli 2018 in Kraft getreten. Es ist auf sämtliche Planungen anzuwenden, die nach dem 1. Juli 2018 öffentlich aufgelegt worden sind. Dies ist vorliegend der Fall.

Der Ausgleich erfasst die Mehrwerte bei neu einer Bauzone zugewiesenem Boden (§ 5 Abs. 1 PAG) sowie bei definierten Kategorien von Umzonungen (§ 5 Abs. 2 PAG). Das PAG regelt die Abgabetatbestände abschliessend.

Die vorliegende Ortsplanung beinhaltet folgende Planungsmassnahmen, die einen Abgabetatbestand aufweisen:

- Einzonung GB Oekingen Nr. 1017 (teilweise) von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2 (75 m²);
- Einzonung GB Oekingen Nr. 1116 (teilweise) von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2 (42 m²);

- Einzonung Focus Jugend, GB Oekingen Nr. 1033, von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

Der Gemeinderat Oekingen wird zu prüfen haben, ob die Stiftung Focus Jugend von der Abgabe befreit werden kann.

Gemäss § 8 Abs. 1 PAG wird der zu erfassende Planungsmehrwert mit einem Satz von 20 % ausgeglichen. Die Gemeinden können in einem rechtsetzenden Reglement einen zusätzlichen Satz festlegen (§ 8 Abs. 2 PAG). Die Einwohnergemeinde Oekingen verfügt über ein Planungsausgleichsreglement (PAR), welches am 6. August 2019 vom Bau- und Justizdepartement (BJD) genehmigt wurde. Das PAR ist anwendbar auf die vorliegende Ortsplanung. Gemäss PAR ist ein Abgabesatz von 40 % definiert und der Einwohnergemeinderat Oekingen ist das für die Mehrwertabschöpfung zuständige Organ der Gemeinde. Es ist somit Aufgabe des Gemeinderates, die Festsetzung (Bemessung) der Ausgleichsabgabe möglichst zeitnah nach Rechtskraft der planerischen Massnahmen vorzunehmen. Für die genannten Einzonungen Spezialfall (S-1.1.12) ist zu Gunsten des Kantons ein Abgabesatz von 20 % massgebend.

Die entsprechende Verfügung ist der betroffenen Grundeigentümerschaft und in jenen Fällen, in welchen der Kanton begünstigt ist, auch dem Kanton zu eröffnen. Hierfür wird den Gemeinden eine entsprechende Musterverfügung bereitgestellt (s. <https://so.ch/planungsausgleich>). Gemäss § 11 Abs. 1 PAG besteht für die Ausgleichsabgabe am betroffenen Grundstück ein gesetzliches Pfandrecht ohne Eintragung in das Grundbuch.

3.3.4 Fruchtfolgeflächen

Nach Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV dürfen Fruchtfolgeflächen (FFF) nur eingezont werden, wenn

- ein, auch aus der Sicht des Kantons, wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann (lit. a), und
- sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden (lit. b).

Das Amt für Landwirtschaft (ALW) führt ein Inventar der Fruchtfolgeflächen über den gesamten Kanton. Das Inventar weist drei Hauptkategorien aus: FFF geeignet, FFF bedingt geeignet und FFF in Reservezonen. In der Einwohnergemeinde Oekingen sind FFF der drei genannten Hauptkategorien vorhanden.

Das kantonale Mindestkontingent an FFF ergibt sich aus dem entsprechenden Sachplan des Bundes. An dieses Mindestkontingent sind die im kantonalen Inventar aufgeführten Kategorien «FFF geeignet» zu 100 % und «FFF bedingt geeignet» zu 50 % anrechenbar. Die Kategorie «FFF in Reservezonen» ist zwar im kantonalen Inventar ausgewiesen, jedoch nicht an das Mindestkontingent des Bundes anrechenbar.

Die Einzonungen betreffen keine FFF. Die Reservezonen werden aufgehoben und können neu zu 100 % als FFF angerechnet werden. In der Folge nehmen die an das Mindestkontingent anrechenbaren FFF also um die Fläche der aufgehobenen Reservezonen nämlich um 6.04 ha zu.

3.3.5 Digitale Zonenpläne

Das kantonale Geoinformationsgesetz vom 3. Juli 2013 (GeoIG; BGS 711.27) regelt den elektronischen Austausch sowie 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 auch in digitaler Form einzureichen.

Mit der Eingabe der Ortsplanung zur Genehmigung durch den Regierungsrat wurde die neue Ortsplanung auch in digitaler Form eingereicht. Die Daten befinden sich in der Prüfung beim Amt für Raumplanung. Mit Inkrafttreten der Ortsplanung wird auch die Ersterfassung abgeschlossen. Die Daten zum Naturgefahrenplan sind zu gegebener Zeit nachzureichen.

3.4 Materielle Bemerkungen

3.4.1 Zonenreglement

§ 2 Abs. 1 des Zonenreglements Oekingen behandelt Klein- und Nebenbauten. In den Vorschriften wird der Begriff Klein- und Nebenbauten definiert. Eine gemeindeeigene Definition von Nebenbauten widerspricht den Bestrebungen der Harmonisierung der Baubegriffe. Die Definition ist zu streichen. Die Regelung bezüglich Grenz- und Gebäudeabstand ist eine Wiederholung von § 28 Abs. 1^{bis} nKBV und deshalb ebenfalls wegzulassen. Der gesamte § 2 Abs. 1 im Zonenreglement ist somit zu streichen.

In den Bestimmungen zur Grünflächenziffer der Paragraphen § 5 Abs. 4, § 6 Abs. 4, § 7 Abs. 4, § 8 Abs. 4 und § 9 Abs. 4 steht jeweils «Bei Gesamtüberbauungen mit mehreren Parzellen muss die Grünflächenziffer über den Gesamtperimeter der Überbauung eingehalten werden.» Diese Bestimmung widerspricht der Definition der Grünflächenziffer in § 36 nKBV und ist somit nicht rechtmässig. Die Grünflächenziffer muss je Grundstück eingehalten werden und kann auch nicht transportiert werden (§ 38 KBV). Die Formulierung ist in allen genannten Paragraphen ersatzlos zu streichen.

3.4.2 Unbebaute Bauzonen

Nach Richtplanbeschluss S-1.1.17 ergreifen die Gemeinden Massnahmen für eine dichte und hochwertige Bebauung von unbebauten Parzellen. Dazu äussert sich die Gemeinde Oekingen in den Unterlagen trotz Hinweise in der Vorprüfung nicht. Zumindest für die grösseren zusammenhängenden Gebiete ist die Gemeinde angehalten, auf eine angemessene Dichte hinzuwirken. Situationen wie auf GB Oekingen Nr. 1486, wo auf einer neu abparzellierten, über 1'000 m² grossen Parzelle ein einziges Einfamilienhaus entstanden ist, entsprechen nicht dem Gebot einer haushälterischen Bodennutzung.

3.4.3 Einzonungen

Um zu einem späteren Zeitpunkt zusätzliche Wohneinheiten zu ermöglichen, werden auf den beiden Parzellen GB Oekingen Nr. 1017 (75 m²) und GB Oekingen Nr. 1116 (42 m²) geringfügige Einzonungen vorgenommen. Nach Rechtskraft der Ortsplanung ist, wie in der Vorprüfung erwähnt, entlang der Bauzonengrenze eine Abparzellierung vorzunehmen.

3.4.4 Naturgefahren

Mit der Ortsplanung haben die Gemeinden den Auftrag, die kommunalen Gefahrenkarten grundeigentümerverbindlich umzusetzen (Richtplanbeschluss L-6.7). Hierzu ist ein Naturgefahrenplan zu erstellen, der die Gebiete verschiedener Gefährdung darstellt. Zudem sind im Zonenreglement entsprechende Vorschriften zu formulieren. Trotz entsprechendem Hinweis in der Vorprüfung wurden kein Naturgefahrenplan und keine entsprechenden Zonenvorschriften erarbeitet.

Für die Einwohnergemeinde Oekingen besteht eine Hochwassergefährdung durch die Oesch an der Gemeindegrenze zu Kriegstetten. Betroffen ist u.a. die Einzonzung für die Stiftung Focus Jugend. Dort sind allerdings im Rahmen des Gestaltungsplanes konkrete Objektschutzmassnahmen vorgesehen. Gefährdet sind aber noch weitere Parzellen in der Gemeinde. Es sind deshalb zwingend im Nachgang zur Ortsplanung, ein Naturgefahrenplan sowie Zonenvorschriften zu erarbeiten. Die Unterlagen unterliegen dem Nutzungsplanungsverfahren und sind den kantonalen Fachstellen zur Vorprüfung einzureichen.

3.4.5 Gewässerraum

Für die Ausscheidung des Gewässerraumes nach Art. 41c Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201) und § 3 der Verordnung über Wasser, Boden und Abfall vom 22. Dezember 2009 (VWBA; BGS 712.16) wurde, trotz entsprechendem Hinweis in der Vorprüfung, die theoretische Gewässerachse als Mittelachse benutzt. Diese liegt jedoch nicht immer in der eigentlichen Gewässermittelpunkt. Die Ausscheidung des Gewässerraumes muss auf Basis der Gewässermittelpunkt auf Grund der amtlichen Vermessung erfolgen. Im Ergebnis führte die verwendete Methode dazu, dass der Gewässerraum in Form von Uferschutzzonen oder Baulinien nicht überall ausreichend breit und symmetrisch ausgeschieden wurde. Dies ist zwingend in einer nächsten Revision der Nutzungsplanung zu korrigieren. Die Planbeständigkeit ist damit in Bezug auf die Ausscheidung des Gewässerraumes zu relativieren.

3.4.6 Korrekturen Pläne

Auf den eingereichten Plänen sind folgende Korrekturen vorzusehen, auf die bereits in der Vorprüfung hingewiesen wurde:

Bauzonenplan:

- Die Signatur «Vertragliche Bauverpflichtung» gehört in den orientierenden Inhalt;
- Die Signatur «Kantonal geschützte Objekte» gehört in den orientierenden Inhalt;
- Auf dem Bauzonenplan werden die Freihaltezone und die Uferschutzzone unter den eingeschränkten Bauzonen / Nicht-Bauzonen aufgelistet, im Zonenreglement erscheint die Uferschutzzone unter den Schutz zonen, die Freihaltezone unter den eingeschränkten Bauzonen und Nicht-Bauzonen, dies ist zu bereinigen.

Gesamtplan:

- Uferschutz zonen: die Vermessungen fehlen teilweise (kleine Oesch, Macaronibach);
- Der Verweis für die Fruchtfolgeflächen im Geoportal fehlt;
- Objekt Nr. 2 (kt. Naturreservat Oeschmatt Altlauf) fehlt und ist orientierend darzustellen;

Erschliessungspläne:

Bezüglich der Anwendung von § 39 Abs. 4 PBG kann auf die vorstehenden Ausführungen in Erw. 3.2.2.1 Bst. b verwiesen werden. Die entsprechenden Vermerke sind aus beiden Plänen zu streichen.

Auf dem Erschliessungsplan Ortsteil Nord ist der Fussweg zwischen der Steinmattstrasse und der Ringstrasse (GB Oekingen Nr. 90080) nicht vermasst.

4. Gesamtwürdigung und Handlungsanweisungen Einwohnergemeinde

Die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung vermag insgesamt den Vorgaben und Bestimmungen der übergeordneten Grundlagen zu genügen. Das Räumliche Leitbild wird mehrheitlich berücksichtigt. Die Planung erweist sich - vorbehaltlich der Ausführungen in vorstehenden Erwägungen betreffend der Aufhebung der Freihaltezone und der Umzonung eines Teils der OeBA, jeweils entlang der Lindenstrasse auf dem Grundstück GB Oekingen Nr. 1136 - unter Berücksichtigung der folgenden Handlungsanweisungen daher als recht- und zweckmässig nach § 18 PBG. Sie ist zu genehmigen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

5. Beschluss

5.1 Die Gesamtrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Oekingen, bestehend aus:

- Bauzonenplan 1:2000
- Gesamtplan 1:5000
- Erschliessungsplan Ortsteil Nord 1:1000
- Erschliessungsplan Ortsteil Süd 1:1000
- Zonenreglement

wird vorbehaltlich der nachfolgenden Beschluss-Ziff. 5.4.3 und 5.4.5 genehmigt.

5.2 Die Einwohnergemeinde Oekingen wird aufgefordert, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Dezember 2023 den Naturgefahrenplan sowie die dazugehörigen Zonenvorschriften zur Vorprüfung einzureichen.

5.3 Die Gesamtrevision der Ortsplanung tritt mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft. Zu beachten gilt es, dass hierzu die angepassten Unterlagen gemäss Abschnitt 3.4 sowie Beschluss-Ziff. 5.4 und 5.8 vor der Publikation vorliegen müssen. Sollte gegen den Beschwerdeentscheid ein Rechtsmittel ergriffen werden, hat dies keine Auswirkung auf das Inkrafttreten der unbestrittenen Inhalte.

5.4 Behandlung der Beschwerden:

5.4.1 Die von Sylvia und Germano Chiriatti-Rohner (Beschwerdeführer 1) mit Datum vom 16. Juni 2021 erhobene Beschwerde wird abgewiesen. Auf den mit den ergänzenden Ausführungen vom 31. August 2021 gestellten Antrag betreffend die Abweisung der Landabtretung wird nicht eingetreten.

5.4.2 Die Kosten des Verfahrens von Fr. 1'000.00 (inklusive Entscheidgebühr) gehen zu Lasten von Sylvia und Germano Chiriatti-Rohner. Der Betrag wird dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe Fr. 1'500.00 entnommen. Der Restbetrag des Kostenvorschusses von Fr. 500.00 wird den Beschwerdeführern 1 zurückerstattet. Parteientschädigungen werden keine gesprochen bzw. zur Bezahlung auferlegt.

- 5.4.3 Die von Benedikt Affolter-Jäggi (Beschwerdeführer 2) mit Datum vom 17. Juni 2021 erhobene Beschwerde (mit Beschwerdebegründung vom 30. Juli 2021) wird teilweise gutgeheissen.

Die Aufhebung der Freihaltezone entlang der Lindenstrasse auf dem Grundstück GB Oekingen Nr. 1136 sowie die Umzonung eines Teils der OeBA auf demselben Grundstück werden nicht genehmigt.

- 5.4.4 Benedikt Affolter-Jäggi hat Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 375.00 zu tragen. Der Restbetrag des von ihm geleisteten Kostenvorschusses von Fr. 1'125.00 ist ihm zurückzuerstatten. Die verbleibenden Verfahrenskosten von Fr. 1'125.00 trägt der Staat. Parteientschädigungen werden keine gesprochen bzw. zur Bezahlung auferlegt.

- 5.4.5 Die von Peter Gisler (Beschwerdeführer 3) mit Datum vom 18. Juni 2021 erhobene Beschwerde (mit Beschwerdebegründung vom 2. August 2021) wird teilweise gutgeheissen.

Die Aufhebung der Freihaltezone entlang der Lindenstrasse auf dem Grundstück GB Oekingen Nr. 1136 sowie die Umzonung eines Teils der OeBA auf demselben Grundstück werden nicht genehmigt.

- 5.4.6 Peter Gisler hat Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 375.00 zu tragen. Der Restbetrag des von ihm geleisteten Kostenvorschusses von Fr. 1'125.00 ist ihm zurückzuerstatten. Die verbleibenden Verfahrenskosten von Fr. 1'125.00 trägt der Staat. Parteientschädigungen werden keine gesprochen bzw. zur Bezahlung auferlegt.

- 5.4.7 Die von der einfachen Gesellschaft, bestehend aus Hans Nützi, Benedikt Nützi, Beatrice Nützi, Philipp Nützi, Rolf Nützi und Therese Nützi Vogel (Beschwerdeführerin 4), v.d. Fürsprecherin Gabriella Flückiger, mit Datum vom 16. Juni 2021 erhobene Beschwerde (mit einlässlicher Beschwerdebegründung vom 3. August 2021) wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

- 5.4.8 Die Kosten des Verfahrens von Fr. 2'000.00 (inklusive Entscheidgebühr) gehen zu Lasten der einfachen Gesellschaft, bestehend aus Hans Nützi, Benedikt Nützi, Beatrice Nützi, Philipp Nützi, Rolf Nützi und Therese Nützi Vogel. Der Betrag wird dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe entnommen. Parteientschädigungen werden keine gesprochen bzw. zur Bezahlung auferlegt.

- 5.5 Aus der Gesamtrevision der Ortsplanung resultiert eine Zunahme der Bauzone bzw. des Siedlungsgebietes von 0.44 ha. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, den kantonalen Richtplan im Sinne des Bundesratsbeschlusses vom 24. Oktober 2018 fortzuschreiben.

- 5.6 Durch die in der Ortsplanung getroffenen Planungsmassnahmen nimmt die Fläche der an das Mindestkontingent des Bundes anrechenbaren FFF um insgesamt 6.04 ha zu. Das Amt für Landwirtschaft wird beauftragt, das Inventar der Fruchtfolgeflächen Kanton Solothurn entsprechend nachzuführen.

- 5.7 Planungsausgleich

- 5.7.1 Es werden folgende Abgabetatbestände gemäss § 5 PAG festgestellt:

- Einzonung GB Oekingen Nr. 1017 von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2 (75 m²);

- Einzonung GB Oekingens Nr. 1116 von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2 (42 m²);
- Einzonung Focus Jugend, GB Oekingens Nr. 1033, von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

- 5.7.2 Der Gemeinderat wird aufgefordert, möglichst zeitnah nach der Rechtskraft der Ortsplanungsrevision (Publikation im Amtsblatt), die Frage der Abgabepflicht sowie die Berechnungen der Abgabesumme vorzunehmen.
- 5.7.3 Der Gemeinderat wird aufgefordert, die Berechnung der Abgabesumme und den Beschluss über die Erhebung der Ausgleichsabgabe den betroffenen Grundeigentümern mittels Verfügung zu eröffnen. Gemäss § 11 Abs. 1 PAG besteht für die Ausgleichsabgabe am betroffenen Grundstück ein gesetzliches Pfandrecht ohne Eintragung in das Grundbuch.
- 5.7.4 Der Gemeinderat wird aufgefordert, die Beschlüsse über die Erhebung der Ausgleichsabgabe für die vorgenannten Fälle dem Amt für Raumplanung zu eröffnen.
- 5.7.5 Das Amt für Raumplanung (Abteilung Nutzungsplanung) wird beauftragt, die betroffenen Grundstücke in der Liste der Mehrwertabgabepflicht nachzuführen.
- 5.8 Bestehenden Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegend genehmigten Gesamtrevision der Ortsplanung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für die mit RRB Nr. 1137 vom 5. Juni 2000 genehmigte Ortsplanung bestehend aus dem Bauzonenplan (59/28), dem Gesamtplan (59/29) sowie den Erschliessungsplänen (59/30 und 59/31).
- 5.8.1 Aufgehoben werden zudem folgende Planungen:
- Umzonung GB Oekingens Nr. 1051 (teilweise) in der Hubelmatt von der Landschaftsschutzzone in die Landwirtschaftszone (RRB Nr. 2007/1266 vom 13. August 2007 [59/36]);
 - Umzonung GB Oekingens Nrn. 1050 und 1052 von der Landwirtschaftszone in die Kernzone mit Gestaltungsplanpflicht (RRB Nr. 2007/1266 vom 13. August 2007 ([59/37]);
 - Änderung Bauzonenplan GB Oekingens Nr. 1112 (teilweise) (RRB Nr. 2008/725 vom 29. April 2008 [59/38]).
- 5.9 Zonenreglement:
- § 2 Abs. 1 des Zonenreglements Oekingens wird gestrichen.
 - Gestrichen wird zudem jeweils in Abs. 4 der §§ 5-9 des Zonenreglements Oekingens folgender Satz: «Bei Gesamtüberbauungen mit mehreren Parzellen muss die Grünflächenziffer über den Gesamtperimeter der Überbauung eingehalten werden.».
- 5.10 Die Einwohnergemeinde Oekingens hat dem Amt für Raumplanung möglichst umgehend folgende gemäss Abschnitt 3.4 bzw. Beschluss-Ziff. 5.4.3, 5.4.5, 5.8 und 5.9 bereinigte Unterlagen zuzustellen: 2 Dossiers (inkl. orientierende Unterlagen), 3 Bauzonenpläne, 2 Gesamtpläne, 2 Zonenreglemente. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Einwohnergemeinde zu versehen.

- 5.11 Die Einwohnergemeinde Oekingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 10'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 10'023.00, 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**Sylvia und Germano Chiriatti-Rohner; Mülimattstrasse 1a, 4566 Oekingen**

Kostenvorschuss:	Fr. 1'500.00	(Fr. 1'000.00 von 1015004 / 054 auf
Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr):	Fr. 1'000.00	4210000 / 054 / 81087 umbuchen)
Rückerstattung:	<u>Fr. 500.00</u>	(aus 1015004 / 054)

Kostenrechnung**Benedikt Affolter-Jäggi, Lindenstrasse 3, 4566 Oekingen**

Kostenvorschuss:	Fr. 1'500.00	(Fr. 375.00 von 1015004 / 054 auf
Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr):	Fr. 375.00	4210000 / 054 / 81087 umbuchen)
Rückerstattung:	<u>Fr. 1'125.00</u>	(aus 1015004 / 054)

Kostenrechnung**Peter Gisler, Lindenstrasse 9, 4566 Oekingen**

Kostenvorschuss:	Fr. 1'500.00	(Fr. 375.00 von 1015004 / 054 auf
Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr):	Fr. 375.00	4210000 / 054 / 81087 umbuchen)
Rückerstattung:	<u>Fr. 1'125.00</u>	(aus 1015004 / 054)

Kostenrechnung**Einfache Gesellschaft, bestehend aus Hans Nützi, Benedikt Nützi, Beatrice Nützi, Philipp Nützi, Rolf Nützi und Therese Nützi Vogel**

(v.d. Fürsprecherin Gabriella Flückiger, 4503 Solothurn)

Kostenvorschuss:	Fr. 2'000.00	(Fr. 2'000.00 von 1015004 / 054 auf
Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr):	Fr. 2'000.00	4210000 / 054 / 81087 umbuchen)
	<u>Fr. 0.00</u>	

Kostenrechnung**Einwohnergemeinde Oekingen, Gehrenstrasse 1, 4566 Oekingen**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 10'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 10'023.00</u>	

Zahlungsart:

Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (ma, vs) (2)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2021/84)

Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung

Bau- und Justizdepartement (cn) (zur Rückerstattung)

Amt für Raumplanung (SC) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft, mit Naturkonzept/Naturinventar (später)

Amt für Umwelt, mit 1 gen. Bauzonenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufen (später)

Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Bauzonenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufen (später)

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. Zonenreglement (später)

Amt für Finanzen, **zum Umbuchen**

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft

Amt für Wald, Jagd und Fischerei, mit 1 gen. Gesamtplan und Waldfeststellungsplan (später)

Amt für Gemeinden

Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Bauzonenplan, Gesamtplan und Zonenreglement (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Oekingen, Gehrenstrasse 1, 4566 Oekingen, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)

Bau-, Planungs-, Werk- und Umweltkommission Oekingen, Gehrenstrasse 1, 4566 Oekingen

Sylvia und Germano Chiriatti-Rohner; Mülimattstrasse 1a, 4566 Oekingen (**Einschreiben**)

Benedikt Affolter-Jäggi, Lindenstrasse 3, 4566 Oekingen (**Einschreiben**)

Peter Gisler, Lindenstrasse 9, 4566 Oekingen (**Einschreiben**)

Fürsprecherin Gabriella Flückiger, Kronengasse 12, Postfach 209, 4503 Solothurn (**Einschreiben**)

spi planer und ingenieure ag, Luzernstrasse 34, 4552 Derendingen

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Oekingen: Genehmigung Gesamtrevision der Ortsplanung. Ausgenommen sind die Aufhebung der Freihaltezone entlang der Lindenstrasse auf dem Grundstück GB Oekingen Nr. 1136 und die Umzonung eines Teils der OeBA auf demselben Grundstück.)