

Regierungsratsbeschluss

vom 30. Mai 2023

Nr. 2023/848

Oensingen: Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Unter der Gass» mit Sonderbauvorschriften / Behandlung der Beschwerden

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Oensingen unterbreitet dem Regierungsrat den Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Unter der Gass» mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Unter der Gass» mit Sonderbauvorschriften (SBV) wurde dem Amt für Raumplanung (hiernach: ARP) mit Datum vom 22. Januar 2021 zur Vorprüfung eingereicht. Mit Vorprüfungsbericht vom 4. Mai 2021 hat das ARP hierzu umfassend Stellung genommen. Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Unter der Gass» mit SBV konnte alsdann im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens vom 1. Oktober 2021 bis am 15. Oktober 2021 auf der Gemeindeverwaltung der Einwohnergemeinde Oensingen eingesehen werden. Es erfolgte sodann nach entsprechender Publikation im amtlichen Anzeiger vom 21. Oktober 2021 die 1. öffentliche Auflage der Planunterlagen, wobei in der entsprechenden Auflagefrist vom 25. Oktober 2021 bis zum 23. November 2021 insgesamt sieben Einsprachen eingegangen sind; so auch diejenige der Koguss AG Aluminiumgiesserei, mit Sitz in Oensingen, v.d. Rechtsanwalt Simon Schnider, Morandi Schnider Rechtsanwälte, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen, mit Datum vom 22. November 2021 und die von Adrian und Alice Bürkli, Dünnerstrasse 21, 4702 Oensingen, b.v.d. Rechtsanwalt Fabian Brunner, Brunner Aebi Partner, Lunaweg 17, Postfach 247, 4502 Solothurn, mit Datum vom 23. November 2021 erhobene Einsprache. Am 4. April 2022 hat der Gemeinderat aufgrund eines falschen Grenzabstands im Plan der 1. öffentlichen Auflage sowie einer Ergänzung betreffend Schallschutz in den Sonderbauvorschriften eine 2. öffentliche Auflage vom 7. April 2022 bis zum 9. Mai 2022 durchgeführt. Auf dem aufgelegten Plan war dabei vermerkt, dass Bestandteil der 2. öffentlichen Auflage der in der Legende angeführte Planinhalt sowie der markierte Teil der Sonderbauvorschriften sei. In der Publikation wurde weiter darauf hingewiesen, dass im Rahmen der 2. öffentlichen Auflage nur gegen die Änderungen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage Einsprache erhoben werden könne. Während der 2. Auflage hat die Koguss AG Aluminiumgiesserei, v.d. Rechtsanwalt Simon Schnider, mit Datum vom 9. Mai 2022 wiederum Einsprache erhoben.

Adrian und Alice Bürkli beantragten mit ihrer Einsprache, die öffentliche Planaufgabe vom 25. Oktober 2021 (Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Unter der Gass») mit SBV und der Raumplanungsbericht sei in der aufgelegten Norm nicht zu genehmigen. Die Koguss AG Aluminiumgiesserei beantragte mit beiden Einsprachen jeweils unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, dass der Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Unter der Gass» mit SBV in der vom 25. Oktober 2021 bis zum 23. November 2021 resp. vom 7. April 2022 bis zum 9. Mai 2022 öffentlich aufgelegten Fassung nicht zu beschliessen sei.

Weiter erhoben mit Datum vom 21. November 2021 jeweils auch Monika Junker-Zimmermann und Dieter Hauswirth, beide wohnhaft an der Aspstrasse 10 in Oensingen, sowie Stephan von Arx und Marianne Ruf, beide wohnhaft an der Aspstrasse 13 in Oensingen, Einsprache beim Gemeinderat der Einwohnergemeinde Oensingen.

Nachdem mit der Koguss AG Aluminiumgiesserei, v.d. Rechtsanwalt Simon Schnider, am 10. Juni 2022 eine Einspracheverhandlung stattgefunden hat, beschloss der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Oensingen den Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Unter der Gass» mit SBV in der Folge am 20. Juni 2022 und wies die dagegen erhobenen Einsprachen ab bzw. trat auf eine Einsprache mangels Legitimation nicht ein (vgl. Protokoll zur Sitzung vom 20. Juni 2022, Traktandum 2022-135). Den Einsprechern wurde besagter Beschluss nicht eröffnet. Sie wurden vielmehr mit jeweils separaten Entscheiden, datierend vom 27. Juni 2022, bedient, mit welchen der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Oensingen die Einsprachen abwies bzw. nicht darauf eintrat.

Hiergegen reichten Monika Junker-Zimmermann und Dieter Hauswirth (hiernach: Beschwerdeführer 1) sowie Stephan von Arx und Marianne Ruf (hiernach: Beschwerdeführer 4) jeweils mit Datum vom 9. Juli 2022 Beschwerde beim Regierungsrat ein.

Auch Adrian und Alice Bürkli (hiernach: Beschwerdeführer 2), b.v.d. Rechtsanwalt Fabian Brunner, erhoben mit Datum vom 8. Juli 2022 beim Regierungsrat Beschwerde, wobei sie unter Kosten- und Entschädigungsfolgen - gleich wie bei der Einsprache - beantragten, dass die öffentliche Planaufgabe vom 25. Oktober 2021 (Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Unter der Gass») mit SBV und der Raumplanungsbericht in der aufgelegten Norm nicht zu genehmigen seien. Die einlässliche Beschwerdebeurteilung reichten sie innert hierfür zweimal erstreckter Frist mit Datum vom 10. Oktober 2022 zu den Akten.

Zudem reichte die Koguss AG Aluminiumgiesserei (hiernach: Beschwerdeführerin 3), v.d. Rechtsanwalt Simon Schnider, mit Datum vom 11. Juli 2022 Beschwerde beim Regierungsrat ein, wobei sie folgende Rechtsbegehren stellte:

1. *Der Entscheid der Vorinstanz vom 27. Juni 2022 sei aufzuheben und die Angelegenheit zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.*
2. *Eventualiter sei der Entscheid der Vorinstanz vom 27. Juni 2022 aufzuheben, die Einsprachen vom 22. November 2021 sowie 9. Mai 2022 gutzuheissen und der Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften «Unter der Gass» in der vom 25. Oktober 2021 bis am 23. November 2021 resp. in der vom 7. April 2022 bis 9. Mai 2022 öffentlich aufgelegten Fassung nicht zu genehmigen.*
3. *Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.*

Die einlässliche Beschwerdebeurteilung reichte die Beschwerdeführerin 3 innert hierfür zweimal erstreckter Frist mit Datum vom 10. Oktober 2022 ein.

Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Oensingen (hiernach: Vorinstanz), inzwischen v.d. Rechtsanwalt Harald Rüfenacht, Florastrasse 2, Postfach 756, 4502 Solothurn, reichte sodann mit Datum vom 23. Dezember 2022 innert hierfür zweimal erstreckter Frist Vernehmlassungen zu den einzelnen Beschwerden sowie weitere Unterlagen zu den Akten. Die Vorinstanz beantragte dabei jeweils unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, die Abweisung der Beschwerden bzw. dass auf dieselben nicht einzutreten sei und ersuchte weiter um Genehmigung des Erschliessungs- und Gestaltungsplans «Unter der Gass» mit SBV. Im Rahmen der Begründung betreffend die Beschwerde der Beschwerdeführerin 3 beantragte sie überdies eventualiter die ersatzlose Streichung von § 6 Abs. 5 SBV und Abs. 6 Satz 2 (erster Teilsatz) SBV, für den Fall, dass sich diese

Bestimmungen als baurechtswidrig erweisen sollten. Der verbleibende Abs. 6 (*«Kommunikationsinfrastrukturen sind ausschliesslich in den Baubereichen A und Bund nur für Nutzungen der Blaulichtorganisationen zulässig. Sie sind gestalterisch gut ins übergeordnete Ortsbild zu integrieren.»*) sei zudem systematisch in § 5 zu platzieren (neuer Abs. 4).

Die Beschwerdeführerin 3 replizierte zur Vernehmlassung der Vorinstanz alsdann mit Eingabe vom 22. Februar 2023, wobei sie an den mit Beschwerde vom 11. Juli 2022 sowie der einlässlichen Beschwerdebegründung vom 10. Oktober 2022 gestellten Rechtsbegehren vollumfänglich festhielt.

Mit Verfügungen vom 24. März 2022 [recte: 24. März 2023] trat das instruierende Bau- und Justizdepartement (vgl. § 36^{bis} Abs. 1 Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 15. November 1970 [VRG; BGS 124.11]) auf die Beschwerden der Beschwerdeführer 1 und 4 nicht ein, da dieselben den Kostenvorschuss im Betrag von jeweils Fr. 1'500.00 nicht bezahlt hatten.

Es sind keine weiteren Eingaben eingegangen. Auf die jeweiligen Vorbringen der Parteien wird - soweit wesentlich - in den folgenden Erwägungen Bezug genommen. Im Übrigen wird auf die Akten verwiesen.

2.2 Behandlung der Beschwerden

2.2.1 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Gemäss § 18 Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) sind Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen. Er entscheidet gleichzeitig mit der Plangenehmigung über allfällig erhobene Beschwerden und überprüft die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit der übergeordneten Planung. Pläne, die 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 Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der ständigen Praxis des Bundesgerichts (vgl. BGE 106 Ia 70, BGE 114 Ia 371).

2.2.2 Ausgangslage

Das an die Nordringstrasse angrenzende Areal «Unter der Gass» liegt südlich des Bahnhofs Oensingen. Auf der Parzelle GB Oensingen Nr. 3278 plant bzw. baut die Grundeigentümerin (Schweizerische Eidgenossenschaft, Bundesamt für Strassen ASTRA) den Neubau eines Schwerverkehrskontrollzentrums (SVKZ) der Kategorie «Midi». Im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens gemäss Art. 26 des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (NSG; SR 725.11) und Art. 2 der Nationalstrassenverordnung vom 7. November 2007 (NSV; SR 725.111) hat das Eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) mit Datum vom 22. September 2021 bereits die Plangenehmigung für das Ausführungsprojekt «N01 Schwerverkehrskontrollzentrum Oensingen Neubau» (Nr. 622.2-354) unter verschiedenen Auflagen erteilt. Das Plangenehmigungsverfahren ist den kantonalen oder kommunalen planungs- und baurechtlichen Bestimmungen (einschliesslich der Gestaltungsplanpflicht) nicht unterstellt. Im Sinne einer gesamtheitlichen Entwicklungsabsicht der Parzellen GB Oensingen Nrn. 1126, 1127, 3278 und 3279 werden diese Flächen mit dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Unter der Gass» mit SBV aber mitberücksichtigt, weshalb der Bereich des Plangenehmigungsverfahrens SVKZ orientierend dargestellt ist.

Der Grundeigentümer (Kanton Solothurn, v.d. durch das kantonale Hochbauamt) plant mit dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Unter der Gass» Oensingen mit SBV zum einen auf dem in seinem Eigentum stehenden Grundstück GB Oensingen Nr. 3279 eine öffentliche Erschliessungsstrasse. Weiter plant der Kanton Solothurn auf den ebenfalls in seinem Eigentum stehenden Parzellen GB Oensingen Nrn. 1127 und 1126 die Realisierung von Anlagen für die Bedürfnisse der kantonalen Verwaltung (insbesondere der Kantonspolizei KAPO) und die Ansiedlung von Industrie- / Gewerbebetrieben. Dabei soll der KAPO-Stützpunkt auf der Parzelle GB Oensingen Nr. 1126, westlich der neu geplanten Verbindung Grabenackerstrasse-Nordringstrasse, errichtet werden. Der restliche Teil des Areals, östlich der Verbindungsstrasse (GB Oensingen Nr. 1127), ist für strategische Immobilienentwicklungen zur Ansiedlung von Firmen / Arbeitsplätzen mit einem volkswirtschaftlichen Nutzen vorgesehen (vgl. Raumplanungsbericht vom 23. August 2021, S. 4). Zu- und Wegfahrten zum Arealteil GB Oensingen Nr. 1127 sind im Nordosten und entlang der neuen Erschliessungsstrasse (mehrere Ein- und Ausfahrten) geplant.

Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan der Einwohnergemeinde Oensingen (genehmigt mit Regierungsratsbeschluss [RRB] Nr. 2018/508 vom 3. April 2018) sind die Parzellen GB Oensingen Nrn. 1127, 1126, 3278 und 3279 der Industriezone zugeordnet, welche gemäss § 15 Abs. 1 Zonenreglement der Einwohnergemeinde Oensingen (genehmigt mit RRB Nr. 2018/508 vom 3. April 2018; hiernach: ZR Oensingen) der Ansiedlung von Betrieben zur Schaffung von Arbeitsflächen dient. Zulässig sind alle Formen des Arbeitens (Produktion, Dienstleistung, Gewerbe, Industrie) sowie betriebsnotwendige Wohnungen (vgl. § 15 Abs. 1 lit. a ZR Oensingen). In der Industriezone Moos (südlich der SBB-Geleise), zu welcher auch der vorgenannte Planungsperimeter gehört, gelten alsdann folgende Bestimmungen:

- b) Zugelassen sind neue Betriebe, die bezüglich Flächenbedarf höchstens 150 - 200 m² Geschossfläche pro Arbeitsplatz benötigen. Die Baubehörde entscheidet innerhalb dieser Spannweite, unter Berücksichtigung der Betriebs- und Branchenstruktur.
- c) Nördlich der Nordringstrasse sind grundsätzlich Betriebe vorzusehen, die eine höhere Arbeitsplatzdichte (< 150 m² Geschossfläche pro Arbeitsplatz) ausweisen.
- d) Ausnahmen von b) und c) können gewährt werden für Betriebe von überregionaler Bedeutung sowie für die Erweiterung / Umnutzung von bestehenden Betrieben.
- e) Nicht zugelassen sind
 - verkehrsintensive Anlagen gemäss kantonalem Richtplan,
 - Einkaufszentren und Fachmärkte,
 - neue Betriebe, die vorwiegend Waren und Güter lagern, umschlagen oder verteilen und bei denen die Lager- und Abstellflächen gegenüber der übrigen Betriebsfläche überwiegen.
- f) Verkaufs- und Ausstellflächen sind nur in Verbindung mit einem produzierenden Betrieb zulässig und müssen im Verhältnis zur realisierten Geschossfläche von untergeordneter Bedeutung sein.

Die Fassadenhöhe ist südlich der SBB-Geleise auf max. 30 m beschränkt. Mehrhöhen für besondere betriebsbedingte technische Installationen können bewilligt werden. Bei Attikageschossen gelten die Bestimmungen gemäss § 18 Abs. 3 Kantonale Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV; BGS 711.61; vgl. § 15 Abs. 2 ZR Oensingen). Es gilt im Weiteren eine generelle Gestaltungsplanpflicht (vgl. § 15 Abs. 3 ZR Oensingen), wobei für den Gestaltungsplanperimeter kein Pflichtenheft gemäss Anhang III des ZR Oensingen besteht. Für den Grundwasserschutz innerhalb der Grundwasserschutzzone S3 wird auf die diesbezüglichen Restriktionen verwiesen (vgl. § 15

Abs. 5 ZR Oensingen), wobei die den Planungssperimeter umfassenden Parzellen GB Oensingen Nrn. 1127, 1126, 3278 und 3279 im Zuströmbereich Z_u sowie im Gewässerschutzbereich A_u liegen. Schliesslich wird festgehalten, dass die Empfindlichkeitsstufe ES IV einschlägig ist (vgl. § 15 Abs. 3 ZR Oensingen).

2.2.3 Beschwerde von Adrian und Alice Bürkli vom 8. Juli 2022 und einlässliche Beschwerdebegründung vom 10. Oktober 2022 (Beschwerdeführer 2)

Die Beschwerdeführer 2 sind Grundeigentümer der Parzelle GB Oensingen Nr. 1103, welche in unmittelbarer Nähe zum Planungsvorhaben liegt. Sie haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind dort mit ihren Anträgen unterlegen. Als materielle Verfügungsadressaten des angefochtenen Entscheids vom 27. Juni 2022 sind sie somit zur Beschwerde legitimiert (vgl. § 12 Abs. 1 VRG). Weiter haben die Beschwerdeführer 2 den Kostenvorschuss im Betrag von Fr. 1'500.00 mit Datum vom 1. November 2022 fristgerecht an die Staatskasse des Kantons Solothurn bezahlt.

Gemäss Beschwerdebegründung vom 10. Oktober 2022 opponieren die Beschwerdeführer 2 nicht grundsätzlich gegen den Erlass des Erschliessungs- und Gestaltungsplans «Unter der Gass» mit SBV. Insbesondere würden sie sich nicht gegen die geplanten Bauvorhaben auf den Parzellen GB Oensingen Nrn. 3278 und 1127 stellen. Bekanntlich seien sie aber als Grundeigentümer der Parzelle GB Oensingen Nr. 1103 von der geplanten «Verkehrsentlastung Oensingen Mitte» dahingehend betroffen, dass ihr Zuhause besagtem Projekt weichen solle. Ob und in welchem Zeithorizont dieses Projekt umgesetzt werde, stehe allerdings in den Sternen. Die Ausführungen der Vorinstanz, wonach das mit dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Unter der Gass» mit SBV vorgesehene Verkehrsregime - unabhängig von der zukünftigen «Verkehrsentlastung Oensingen» - ein kohärentes und sicheres Nebeneinander der Verkehrsteilnehmer garantieren werde, seien falsch. Die beabsichtigte Einbahnstrasse auf der neu zu errichtenden Verbindungsstrasse auf dem Grundstück GB Oensingen Nr. 3279 mache verkehrstechnisch im heutigen Zeitpunkt wenig Sinn. Diese sei einzig als Vorbereitungshandlung für den in Zusammenhang mit der «Verkehrsentlastung Oensingen» angedachten Kreisel zu verstehen. Es sei sachgerechter, dass der Verkehr bis zur Klärung der Frage rund um die «Verkehrsentlastung Oensingen Mitte» auf der Entlastungsstrasse normal geführt werde, zumal offenbar der Langsamverkehr als kombinierter Geh- und Radweg im Gegenverkehr ausgestaltet werden solle. Von der Einführung des Einbahnverkehrs auf der Entlastungsstrasse sei somit abzusehen.

Die Beschwerde richtet sich vordergründig gegen den angedachten Kreisel bzw. das Projekt «Verkehrsentlastung Oensingen», welches nicht Gegenstand des vorliegenden Genehmigungs- und Beschwerdeverfahrens betreffend den Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Unter der Gass» mit SBV bildet. Es ist insofern fraglich, ob überhaupt ein schützenswertes, praktisches und aktuelles Rechtsschutzinteresse der Beschwerdeführenden besteht und also auf die Beschwerde einzutreten ist. Die Beschwerde ist aber entsprechend den nachfolgenden Ausführungen ohnehin abzuweisen.

Wie die Vorinstanz zu Recht einwirft, ist das geplante Verkehrsregime im Sinne des Einbahnverkehrs auf der öffentlichen Erschliessungsstrasse gemäss Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Unter der Gass» mit SBV durchaus auch ohne den in Zusammenhang mit der «Verkehrsentlastung Oensingen» angedachten Kreisel sinnvoll. Denn damit soll der Verkehrsfluss auf dem übergeordneten Verkehrsnetz bzw. der Strassenhierarchie (Sammelstrassen / Erschliessungsstrassen) gewährleistet werden. Dem würden insbesondere zu viele Ausfahrten auf die Nordringstrasse entgegenstehen. Die Vorinstanz wendet weiter ein, die Strassenhierarchie sei bereits in der Ortsplanung 2018 grundeigentümerverbindlich festgelegt worden (allerdings nicht lagegenau wie die vorliegende Erschliessungsstrasse). Die Wichtigkeit von Nord-Südverbindungen sei denn auch in der Entwicklungsstrategie des räumlichen Leitbilds festgehalten worden. Das verkehrsfördernde Ring-System gemäss § 4 Abs. 1 SBV funktioniere demnach auch ohne den geplanten Kreisel.

Nach dem Gesagten ist der Vorinstanz zuzustimmen, dass sie den ihr als Planungsbehörde zukommenden raumplanerischen Ermessensspielraum nicht überschritten hat. Die Beschwerdeführer 2 vermögen keine Rechtswidrigkeit oder offensichtliche Unzweckmässigkeit der Planung i.S.v. § 18 Abs. 2 PBG zu begründen, womit die Beschwerde abzuweisen ist.

In Anwendung von § 18 Abs. 1 lit. a Gebührentarif 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 und 2 Schweizerische Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 (ZPO; SR 272) werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt und wenn keine Partei vollständig obsiegt, werden die Prozesskosten nach dem Ausgang des Verfahrens verteilt.

Nach dem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführer 2 mit ihrer Beschwerde vollumfänglich. Sie haben dementsprechend Verfahrenskosten im Umfang von Fr. 1'000.00 unter solidarischer Haftbarkeit (§ 39^{bis} VRG) zu tragen, welche mit dem von ihnen geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden. Der darüber hinaus gehende Betrag des geleisteten Kostenvorschusses von Fr. 500.00 ist den Beschwerdeführern 2 zurückzuerstatten. Parteientschädigungen werden keine gesprochen bzw. zur Bezahlung auferlegt.

Den am Verfahren beteiligten Behörden werden in der Regel keine Verfahrenskosten und keine Parteientschädigungen auferlegt oder zugesprochen (vgl. §§ 37 Abs. 2 und 39 VRG). In diesem Sinne besteht vorliegend keine Veranlassung, von diesem Grundsatz abzuweichen. Das Gesuch der Vorinstanz um Zuspruch einer Parteientschädigung ist daher abzuweisen.

2.2.4 Beschwerde der Koguss AG Aluminiumgiesserei vom 11. Juli 2022 und einlässliche Beschwerdebegründung vom 10. Oktober 2022 (Beschwerdeführerin 3)

a. Eintreten

Gemäss § 12 Abs. 1 VRG 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 Beschwerdeführerin 3 ist Grundeigentümerin der Parzelle GB Oensingen Nr. 1128, welche direkt an den Planungssperimeter angrenzt. Sie hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist dort mit ihren Anträgen unterlegen. Als materielle Verfügungsadressatin des angefochtenen Entscheids vom 27. Juni 2022 ist sie somit zur Beschwerde legitimiert. Sie hat zudem den Kostenvorschuss im Betrag von Fr. 1'500.00 mit Datum vom 26. Oktober 2022 fristgerecht an die Staatskasse des Kantons Solothurn bezahlt. Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen keinen Anlass zu Bemerkungen geben, ist auf die Beschwerde der Beschwerdeführerin 3 einzutreten.

b. Formelle Rügen

Die Beschwerdeführerin 3 rügt zunächst, dem angefochtenen Entscheid vom 27. Juni 2022 lasse sich nicht entnehmen, inwiefern die Vorinstanz nicht auf die beiden Einsprachen eingetreten sei und aus welchen Gründen. Entsprechend sei es ihr verunmöglicht worden, den Entscheid - insbesondere in Bezug auf das Nichteintreten - sachgerecht anzufechten. Dies auch vor dem Hintergrund, dass im Entscheid ausdrücklich festgehalten worden sei, dass auf die Einsprachen eingetreten werde. Der Entscheid sei in dieser Hinsicht somit widersprüchlich. Sie sei dadurch in ein kostenpflichtiges Beschwerdeverfahren gedrängt worden. Durch dieses Vorgehen habe die Vorinstanz die ihr obliegende Begründungspflicht verletzt, was eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör darstelle. Bereits aus diesem Grund sei der vorliegend angefochtene Entscheid aufzuheben.

Im Dispositiv der angefochtenen Verfügung vom 27. Juni 2022 hat die Vorinstanz festgehalten, die (beiden) Einsprachen der Beschwerdeführerin 3 würden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werde. In den vorstehenden Erwägungen wurde jedoch ohne Weiteres auf die Einsprachen eingetreten (vgl. Ziff. 1 und 2, «Formelles») und diese Eintretensentscheide sind in den nachfolgenden Erwägungen denn auch an keiner Stelle relativiert worden - was auch für die anwaltlich vertretene Beschwerdeführerin 3 ohne Weiteres erkennbar war. Damit erweist sich der Zusatz im Beschlussdispositiv («soweit darauf eingetreten werde») zwar als unnötig, ein (Rechts-)Nachteil für die Beschwerdeführerin 3 oder gar eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör gemäss 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) und §§ 23 f. VRG kann darin jedoch nicht erblickt werden. Es war der Beschwerdeführerin 3 insbesondere möglich, den Entscheid vom 27. Juni 2022 sachgerecht anzufechten, was sich denn auch an der Beschwerde bzw. der einlässlichen Beschwerdebegründung zeigt. Insofern erweist sich diese Rüge als unbegründet.

Die Beschwerdeführerin 3 moniert alsdann, die Genehmigung des UVEK vom 22. September 2021 bezüglich des SVKZ sei im angefochtenen Entscheid vom 27. Juni 2022 nicht unter den massgeblichen Unterlagen aufgeführt gewesen. Wie die Vorinstanz in ihrer Vernehmung vom 23. Dezember 2022 hierzu zu Recht einbringt, handelt es sich beim Plangenehmigungsverfahren betreffend das SVKZ um ein separates Verfahren (vgl. vorstehende Erw. 2.2.2). Ausserdem wies die Vorinstanz darauf hin, dass der Beschwerdeführerin 3 die betreffende Plangenehmigung im Nachgang zur Einspracheverhandlung vom 10. Juni 2022 mit E-Mail vom 13. Juni 2022 und also vor Erlass der angefochtenen Verfügung vom 27. Juni 2022 wunschgemäss zugestellt worden sei. Dies wurde von der Beschwerdeführerin 3 in der Stellungnahme vom 22. Februar 2023 denn auch nicht bestritten, womit sich ihr entsprechender Einwand als nicht nachvollziehbar bzw. unbegründet erweist.

Die Beschwerdeführerin 3 rügt weiter, die Vorinstanz habe im angefochtenen Entscheid vom 27. Juni 2022 in Verletzung von § 16 Abs. 3 PBG lediglich über die durch die Beschwerdeführerin erhobenen Einsprachen vom 22. November 2021 und 9. Mai 2022 entschieden, nicht jedoch auch den Plan beschlossen. § 16 Abs. 3 PBG diene gerade der Verfahrenskoordination und sehe keine «Aufsplittung» von Einspracheentscheid und Planbeschluss vor. Es sei von Amtes wegen zu überprüfen, ob der vorliegend angefochtene Entscheid aufgrund dieser Vorgehensweise sogar nichtig sei.

Die Vorinstanz hat vorliegend mit Beschluss vom 20. Juni 2022 einerseits den Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Unter der Gass» mit SBV beschlossen (vgl. Traktandum 2022-135, Ziff. 5.8 des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 20. Juni 2022) und andererseits hat sie die hiergegen vorgebrachten Einsprachen abgewiesen bzw. ist auf eine der Einsprachen mangels Legitimation nicht eingetreten. Der betreffende Beschluss enthält sodann eine Rechtsmittelbelehrung, ist den Einsprechern aber nicht eröffnet worden, womit denn auch die entsprechende Rechtsmittelfrist nicht zu laufen begann. Denn dem Verteiler des Beschlusses vom 20. Juni 2022 lässt sich entnehmen, dass den Einsprechern der Beschluss mittels (separater) Verfügung eröffnet werden sollte, was denn auch mit Verfügungen vom 27. Juni 2022 geschehen ist, wobei dieselben lediglich die Abweisung der Einsprachen beinhalten. Der Beschluss über die Planung als solches geht nicht direkt aus den betreffenden Verfügungen hervor. Die so vorgenommene, von der Beschwerdeführerin 3 gerügte «aufgesplittete» Eröffnung von Genehmigungsbeschluss und Einspracheentscheid, stellt zwar eine Abweichung von dem in § 16 Abs. 3 PBG vorgesehenen gesamtheitlich zu fällenden und denn auch als solchen zu eröffnenden Entscheid dar. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin 3 hat die Vorinstanz damit aber keine Verletzung der Pflicht zur Verfahrenskoordination begangen. Denn wie sich aus dem Beschluss vom 20. Juni 2022 ergibt, wurde das Verfahren durchaus koordiniert. Einzig das der dannzumaligen Einsprecherin betreffende Anfechtungsobjekt, nämlich der abweisende Einspracheentscheid, wurde ihr separat eröffnet. Der Vorinstanz ist dabei zuzustimmen, dass der Beschwerdeführerin 3 aus diesem Vorgehen kein

Nachteil erwachsen ist, welcher die Aufhebung oder gar die Nichtigkeit, d.h. die absolute Unwirksamkeit der angefochtenen Verfügung vom 27. Juni 2022 nach sich ziehen würde. Denn zum einen weicht der Inhalt des der Beschwerdeführerin 3 nicht eröffneten Beschlusses vom 20. Juni 2022 in Bezug auf ihre Einsprachen nicht von demjenigen der angefochtenen Verfügung vom 27. Juni 2022 ab. Zum anderen ist es so, wie die Vorinstanz denn auch zu Recht einwendet, dass in Bezug auf die Beschwerdeführerin 3 ohnehin nur der abweisende Einspracheentscheid Anfechtungsobjekt bilden kann. Der Genehmigungsbeschluss, welcher lediglich Voraussetzung für den Genehmigungsantrag an den Regierungsrat bildet (vgl. § 18 Abs. 1 PBG), hat insofern keine eigenständige bzw. anfechtbare Bedeutung für die Beschwerdeführerin 3.

Die Beschwerdeführerin 3 macht alsdann geltend, die Vorinstanz habe es unterlassen, den vorliegend angefochtenen Entscheid vom 27. Juni 2022 auch der Bauherrschaft zu eröffnen, zumal dieselbe ebenfalls Partei des Verfahrens sei. Dabei handle es sich um einen schwerwiegenden Formfehler, welcher allenfalls sogar Nichtigkeit nach sich ziehe, was von Amtes wegen zu prüfen sei.

Wie die Vorinstanz hiergegen zu Recht einbringt, kann die Beschwerdeführerin aus einer allfälligen fehlerhaften Eröffnung eines Entscheides an andere Parteien nichts zu ihren Gunsten ableiten. Es fehlt ihr diesbezüglich von Vornherein an einem entsprechenden Rechtsschutzinteresse. Die Vorinstanz wendet zudem in ihrer Vernehmlassung vom 23. Dezember 2022 ein, dass die Einspracheentscheide der Grundeigentümerin im Übrigen durchaus auch zugestellt worden seien. Sie führt überdies zu Recht aus, dass eine fehlerhafte Eröffnung ohnehin nicht zur Nichtigkeit des eröffneten Beschlusses führen würde. Der betroffenen Partei könnte schlicht der Ablauf der Rechtsmittelfrist nicht entgegengehalten werden. Dem ist nichts beizufügen, zumal die ins vorliegende Beschwerdeverfahren involvierten Grundeigentümer selbst keine mangelhafte Eröffnung geltend gemacht haben.

Die Beschwerdeführerin 3 moniert weiter, dass in Bezug auf die 2. öffentliche Auflage des Erschliessungs- und Gestaltungsplans «Unter der Gass» mit SBV kein angepasster Raumplanungsbericht, welcher aufgelegt und die erfolgten Änderungen erklärt hätte, erstellt worden sei. Es sei lediglich Folgendes festgehalten worden: «Bestandteil der 2. öffentlichen Auflage ist der in der Legende angeführte Planinhalt sowie der rot markierte Teil der Sonderbauvorschriften». Es sei deshalb von Amtes wegen zu überprüfen, ob die formellen Vorschriften lediglich durch die Auflage eines Plans (ohne Mitwirkung, Anpassung des Raumplanungsberichts etc.) eingehalten würden.

Art. 47 Abs. 1 Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) umschreibt den Mindestinhalt des Raumplanungsberichts. Danach hat die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde (Art. 26 Abs. 1 RPG) Bericht darüber zu erstatten, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen (vgl. Arbeitshilfen und Checklisten zum Raumplanungsbericht des Kantons Solothurn). Die Berichterstattung soll sich auf das Wesentliche beschränken und der Bedeutung und dem Umfang der jeweiligen Nutzungsplanung angepasst sein. Der Planungsbericht ist nicht eigentlicher Bestandteil des Nutzungsplans, sondern Teil der zugehörigen Entscheidungsgrundlagen. Sein Stellenwert ist vergleichbar mit dem Bericht über die Mitwirkung. Er richtet sich gemäss Art. 47 Abs. 1 RPV denn auch nur an die Genehmigungsbehörden. Im Ergebnis soll der Planungsbericht aber insbesondere - sowohl für die Genehmigungsbehörde als auch für die Bevölkerung - Transparenz in die Überlegungen bringen, die der jeweiligen Planung zugrunde liegen. Der Bericht soll demnach grundsätzlich das Nachvollziehen der Interessenabwägung ermöglichen und kann bei späteren Rechtsmittelverfahren als Auslegungshilfe hinzugezogen werden (vgl. zum Ganzen AEMISEGGER HEINZ/KISSLING SAMUEL, in: Aemisegger Heinz/Moor Pierre/Ruch Alexander/Tschannen Pierre

[Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich - Basel - Genf 2016, Vorbemerkungen zur Nutzungsplanung / I. - II. N 48 ff. m.w.H.).

Im Rahmen der 1. öffentlichen Auflage wurde ein Raumplanungsbericht im vorbeschriebenen Sinn mit Datum vom 23. August 2021 erstellt. Die Beschwerdeführerin 3 macht dabei nicht geltend, besagter Raumplanungsbericht würde nicht den Anforderungen i.S.v. Art. 47 RPV entsprechen bzw. seine Aufgabe, d.h. die Schaffung von Transparenz und Nachvollziehbarkeit bezüglich der raumplanerischen Interessenabwägung verfehlen. Sie rügt vielmehr, dass für die 2. öffentliche Auflage kein angepasster Bericht erstellt worden sei. Wie die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung vom 23. Dezember 2022 allerdings zu Recht einbringt, sind die im Rahmen der 2. öffentlichen Auflage vorgenommenen Änderungen (Korrektur von Grenzabständen Ost und West sowie Vorgabe hinsichtlich Schallschutz der Fassaden Nord) marginal und haben insofern keine massgeblichen Auswirkungen auf die raumplanerischen Überlegungen, wie sie im Raumplanungsbericht vom 23. August 2021 abgebildet wurden. Bereits vor diesem Hintergrund vermag die Beschwerdeführerin 3 aus ihrem Vorbringen nichts zu ihren Gunsten abzuleiten, zumal sich der Raumplanungsbericht in erster Linie an die Genehmigungsbehörde richtet (vgl. Art. 47 Abs. 1 RPV). Darüber hinaus wurde der Beschwerdeführerin 3 - wie sich auch aus der Beschwerde bzw. der diesbezüglichen Begründung ergibt - von den mit der 2. Planaufgabe vorgenommenen Änderungen hinreichend Kenntnis gegeben. Nebst dem auf der Website der Gemeinde Oensingen öffentlich einsehbaren entsprechenden Beschluss der Vorinstanz vom 4. April 2022 sei der Beschwerdeführerin 3 - gemäss Ausführungen der Vorinstanz - zudem persönlich vom Gegenstand der 2. öffentlichen Auflage Kenntnis gegeben worden. Die Beschwerdeführerin 3 hat daraufhin denn auch mit Datum vom 9. Mai 2022 Einsprache gegen die mit der 2. Auflage vorgenommenen Planänderungen erhoben. Der Vorinstanz kann insofern zugestimmt werden, dass der Gehörsanspruch (vgl. Art. 29 Abs. 2 BV, Art. 18 Abs. 2 KV-SO und §§ 23 f. VRG) der Beschwerdeführerin 3 mit diesem Vorgehen ausreichend gewahrt wurde, was von der Beschwerdeführerin 3 denn auch nicht bestritten wird. Nach dem Gesagten sind die formellen Anforderungen an die Durchführung eines Planerlassverfahrens vorliegend eingehalten worden und die diesbezügliche Rüge der Beschwerdeführerin 3 erweist sich somit als unbegründet.

c. Materielle Rügen

In materieller Hinsicht stellt die Beschwerdeführerin 3 zunächst die Zonenkonformität des Planungsvorhabens in Frage. Die mit dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Unter der Gass» mit SBV angedachte Nutzung lasse sich nicht mit der für Industriezone vorgesehenen Arbeitsnutzung gemäss § 15 ZR Oensingen vereinbaren. Eine zonenkonforme Nutzung wäre im Planungssperimeter nach Ansicht der Beschwerdeführerin 3 lediglich durch einen Industriebetrieb gesichert. Aufgrund des Umstands, dass ein SVKZ sowie ein dreigeschossiges Büro- und Betriebsgebäude für die KAPO vorgesehen sei, diene die vorliegend angedachte Nutzung klarerweise der öffentlichen Hand. Für solche Bauten sei die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vorbehalten. Der Umstand, dass das vorliegende Bauvorhaben nicht zonenkonform sei, ergebe sich auch bereits daraus, dass es sich bei industriellen Betrieben, für welche die Industriezone vorbehalten sei, in erster Linie um Betriebe handeln müsse, welche Stoffe aller Art mit Hilfe von Maschinen oder anderen technischen Hilfsmitteln bearbeiten (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts vom 22. Dezember 1994, ZZ.1994.38, E. 4). Dies sei vorliegend jedoch klarerweise nicht erfüllt. Auch ein Vergleich mit anderen Kantonen zeige, dass in Fällen, in denen ein Gebäude für die Polizei erstellt werden sollte, die betreffende Bauparzelle vorgängig in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont werden sollte. Dadurch werde verdeutlicht, dass das SVKZ sowie das Büro- und Betriebsgebäude in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen erstellt werden müssten, anderenfalls sie als nicht zonenkonform gelten würden. Einer Anpassung der Zonierung stehe jedoch die Planbeständigkeit entgegen, da die Ortsplanungsrevision erst 2018 vom Regierungsrat genehmigt worden sei.

Diesen Ausführungen der Beschwerdeführerin 3 kann aus folgenden Gründen nicht zugestimmt werden: In einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) i.S.v. § 34 PBG sind unbestritten nur öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen zulässig. Dies bedeutet jedoch im Umkehrschluss nicht, dass nicht auch in einer anderen, in der Bauzone gelegenen Zone Bauten und Anlagen erstellt werden könnten, die öffentlichen Zwecken gewidmet sind. Die Vorinstanz hat hierzu zu Recht u.a. auf die einschlägige bundesgerichtliche Rechtsprechung verwiesen (vgl. BGer 1C_552/2020 vom 8. Februar 2022, Erw. 4.5, in: BR 2022, S. 279 ff.). Dass im zitierten Bundesgerichtsentscheid im Unterschied zur vorliegenden Situation eine Industrie- und Gewerbezone und nicht eine «reine» Industriezone gegeben war, spielt für das Heranziehen des besagten Entscheides keine Rolle. Denn entscheidend ist die vom Bundesgericht gemachte Feststellung, dass die geplante Baute der Hochschule für Wirtschaft auch in der «Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse» zulässig bzw. diese Zone planerisch passender wäre, nicht bedeute, dass sie in der Industrie- und Gewerbezone nicht bewilligt werden könnte. Massgebend ist - wie das Bundesgericht festhält - einzig, ob eine Baute dem Zweck der entsprechenden Zone entspricht und danach sind vorliegend gemäss § 15 Abs. 1 lit. a ZR Oensingen nicht nur industrielle Betriebe, sondern vielmehr alle Formen des Arbeitens (Produktion, Dienstleistung, Gewerbe, Industrie) sowie betriebsnotwendige Wohnungen zulässig (vgl. auch vorstehende Erw. 2.2.2). Öffentliche Bauten und Anlagen sind davon, wenn dieselben zum Zweck einer der vorgesehenen Arbeitsformen errichtet werden, nicht ausgeschlossen. Inwiefern ein Bürogebäude, in welchem staatliche Dienstleistungen erbracht werden, von den erlaubten Arbeitsformen ausgenommen sein soll - ist entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin 3 - nicht ersichtlich. Arbeiten und Dienstleistungen staatlicher Betriebe wie der KAPO oder eines SVKZ sind somit in der einschlägigen Industriezone i.S.v. § 15 Abs. 1 lit. a ZR Oensingen durchaus zonenkonform.

Hinzu kommt, wie die Vorinstanz zu Recht einbringt, dass der Einwand der fehlenden Zonenkonformität bezüglich das SVKZ ohnehin verspätet und denn auch nicht vor der zuständigen Instanz vorgebracht worden wäre, da dasselbe mit Entscheid des UVEK vom 22. September 2021 bereits rechtskräftig genehmigt worden ist. Der für das SVKZ vorgesehene Bereich ist im vorliegend streitbetroffenen Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Unter der Gass» mit SBV auf GB Oensingen Nr. 3278 lediglich orientierend abgebildet.

Nach dem Gesagten ist das Planungsvorhaben zonenkonform, womit die Beschwerde auch in diesem Punkt unbegründet ist. Entsprechend dem vorstehend Ausgeführten erübrigen sich denn auch weitergehende Erwägungen der einer möglichen Umzonung des Planungsgebiets in eine OeBA entgegenstehenden Planungsbeständigkeit.

Die Beschwerdeführerin 3 rügt sodann § 6 Abs. 5 und 6 SBV als unzulässig. Besagte Bestimmungen lauten wie folgt:

5. *Kamine, Lüftungsschächte, Solaranlagen, Liftaufbauten und dergleichen sind als Teil der Architektur zusammenzufassen und werden als technisch bedingte Dachaufbauten nicht an die Fassadenhöhe angerechnet.*
6. *Kommunikationsinfrastrukturen sind ausschliesslich in den Baubereichen A und B und nur für Nutzungen der Blaulichtorganisationen zulässig. Diese dürfen die Fassadenhöhe überschreiten, sind aber gestalterisch gut ins übergeordnete Ortsbild zu integrieren.*

Die Vorinstanz stellt sich hinsichtlich § 6 Abs. 5 SBV zunächst auf den Standpunkt, dass - entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin 3 - keine von der KBV abweichende *Definition* gegeben sei bzw. besagte Bestimmung würde im Ergebnis lediglich marginal von der Vorschrift dispensieren, dass die Aufbauten um das Mass ihrer Höhe von der Fassadenflucht zurückzusetzen seien, andernfalls sie an die Fassadenhöhe anzurechnen seien. Im Übrigen sehe bereits die Grundordnung der Industriezone vor, dass Mehrhöhen für besondere betriebsbedingte techni-

sche Installationen bewilligt werden könnten (vgl. § 15 Abs. 2 ZR Oensingen). Der Gestaltungsplan setze also gewissermassen um, was bereits in der Grundordnung angedacht sei (grössere Fassadenhöhen für technische Aufbauten).

Hinsichtlich § 6 Abs. 5 SBV ist Folgendes zu bemerken: Gemäss § 18 Abs. 2 KBV darf die Fassadenhöhe in keinem Punkt überschritten werden. Technisch bedingte Dachaufbauten werden dann nicht an die Fassadenhöhe angerechnet, wenn sie mindestens um das Mass ihrer Höhe von der Fassadenflucht zurückversetzt sind. Bei Brüstungen beträgt dieses Mindestmass 2 m. Die Regelung von § 6 Abs. 5 SBV, wonach technisch bedingte Dachaufbauten - unabhängig von dem in § 18 Abs. 2 KBV vorgesehenen Mass der Rückversetzung - nicht an die Fassadenhöhe angerechnet werden sollen, stellt damit eine unzulässige Abweichung von der KBV dar. Denn dies hat zur Konsequenz, dass die Fassadenhöhe, welche entsprechend ihrer Definition lotrecht entlang der Fassadenflucht zu messen ist (vgl. § 18 Abs. 1 KBV), mit nicht zurückversetzten, technisch bedingten Dachaufbauten effektiv überschritten werden könnte, was unzulässig ist. Dabei kann der Vorinstanz nicht gefolgt werden, wenn sie ausführt, dass mit § 6 Abs. 5 SBV die Grundordnung umgesetzt werde. Denn § 15 Abs. 2 ZR Oensingen ermöglicht lediglich allfällige Ausnahmegewilligungen («Mehrhöhen») für betriebsbedingte technische Installation und lässt diesbezüglich keine generelle Überschreitung der vorgegeben maximalen Fassadenhöhe zu.

Bezüglich § 6 Abs. 6 SBV ist alsdann anzufügen, dass Rohre, Antennen, Windräder und Ähnliches wegen ihrer mangelnden Fassade nicht zur Fassadenhöhe hinzugerechnet werden, also unabhängig davon, ob es sich hierbei um technisch bedingte Dachaufbauten handelt oder nicht (vgl. Mitteilungsblatt Baukonferenzen 2015, S. 21; Mitteilungsblatt Baukonferenzen 2022, S. 47). Gemäss Ausführungen der Vorinstanz *dürfte* es sich bei «Kommunikationsinfrastrukturen» i.S.v. § 6 Abs. 6 SBV vor allem um Sendeanlagen, d.h. Antennen handeln, für welche - mangels Fassade - ohnehin keine maximale Fassadenhöhe gelte. Damit unterstreicht die Vorinstanz selbst die offen gehaltene bzw. nicht gänzlich zweifelsfreie Formulierung. Da aber nicht ausgeschlossen ist, dass es auch «Kommunikationsinfrastrukturen» geben kann, die aufgrund ihrer Ausführung fassadenbildend sind, ist § 6 Abs. 6 SBV diesbezüglich ebenfalls als unzulässig zu qualifizieren. Denn die Bestimmungen würden diesfalls zulassen, dass (technisch bedingte) Dachaufbauten nicht um das Mindestmass ihrer Höhe zurückzusetzen und gleichwohl nicht an die Fassadenhöhe anzurechnen wären.

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde in diesem Punkt gutzuheissen. Zur Klarstellung ist dabei abschliessend Folgendes festzuhalten: Soweit eine technisch bedingte Dachaufbaute nicht an die Fassadenhöhe angerechnet werden soll, ist dieselbe i.S.v. § 18 Abs. 2 KBV um das Mindestmass ihrer Höhe von der Fassadenflucht zurückzusetzen. Kommunikationsinfrastrukturen werden im Weiteren dann nicht an die Fassadenhöhe angerechnet, wenn es sich dabei entweder um das Mindestmass ihrer Höhe von der Fassadenflucht zurückversetzte, technisch bedingte Dachaufbauten gemäss § 18 Abs. 2 KBV handelt oder dieselben keine Fassade aufweisen und insofern ohnehin irrelevant für die Fassadenhöhe sind. Nach dem Gesagten sind § 6 Abs. 5 SBV und § 6 Abs. 6 Satz 2, erster Teilsatz SBV ersatzlos zu streichen, wobei der verbleibende Teil von Abs. 6 entsprechend dem Eventualantrag der Vorinstanz neu als Abs. 5 aufgenommen werden soll.

Die Beschwerdeführerin 3 verlangt im Weiteren eine Präzisierung von § 5 Abs. 1 SBV, wonach die Baubereiche die überbaubaren Flächen begrenzen und die ordentlichen Grenz- und Gebäudeabstände gegenüber Nachbargrundstücken gemäss § 24 KBV einzuhalten sind. Die Beschwerdeführerin 3 moniert in diesem Zusammenhang den Verweis auf § 24 KBV als ungenügend. Denn es müsste vorliegend auf §§ 24 ff. KBV verwiesen werden, damit die Folgeparagrafen, insbesondere § 25 KBV (Grenzabstände für Wohnbauten in Industrie- und Gewerbezone), § 26 KBV (ungleiche Grenzabstände) sowie § 28 KBV (Gebäudeabstand) ebenfalls einzuhalten wären.

Hierzu ist Folgendes zu bemerken: § 24 KBV regelt einerseits nur die Grenzabstände für industrielle und gewerbliche Bauten innerhalb der Industrie- und Gewerbezone (Abs. 1) und andererseits den Grenzabstand solcher Bauten gegenüber in einer anderen Bauzone gelegenen Grundstücken (Abs. 2). Schliesslich gibt Abs. 3 einen öffentlich-rechtlichen Immissionsabstand für Industrie- und störende Gewerbebauten vor, die sich nicht in einer Industrie- oder Gewerbezone befinden (vgl. dazu Mitteilungsblatt Baukonferenzen 2022, S. 51). Vorliegend ist aber zum einen insbesondere zu beachten, dass gemäss § 15 Abs. 1 lit. a ZR Oensingen nicht nur industrielle Bauten möglich sind (vgl. vorstehende Ausführungen zur Zonenkonformität) und andererseits sind selbstredend - zumindest gegenüber Grundstücken ausserhalb des Planungssperimeters - auch die Gebäudeabstände i.S.v. § 28 KBV zu wahren. Insofern ist der Beschwerdeführerin 3 zuzustimmen, dass der Verweis auf § 24 KBV unvollständig ist. Allerdings wirft die Vorinstanz zu Recht ein, dass der entsprechende Verweis ohnehin bedeutungslos ist. Denn gegenüber Nachbargrundstücken ausserhalb des Planungssperimeters sind - unabhängig vom betreffenden Verweis - ohnehin die ordentlichen Grenz- und Gebäudeabstände i.S.v. §§ 24 ff. KBV einzuhalten. Diesbezüglich kann im Rahmen eines Gestaltungsplans keine Abweichung normiert werden. Unterschreitungen der Grenzabstände wären auch hier nur in Form von Grenz- oder Näherbaudienstbarkeiten denkbar. Dementsprechend ist der Satzteil «gemäss § 24 KBV» in § 5 Abs. 1 SBV ersatzlos zu streichen, wozu auch die Vorinstanz gemäss Stellungnahme vom 23. Dezember 2022 nichts einzuwenden hat.

Die Beschwerdeführerin 3 verweist schliesslich darauf, dass zwischenzeitlich mit den Bauarbeiten begonnen worden sei, wobei nicht gänzlich klar sei, um welche Bauarbeiten es sich handle. Sofern es sich um Bauarbeiten handeln sollte, welche noch nicht genehmigt worden seien bzw. von der Plangenehmigung des UVEK vom 22. September 2021 nicht mitumfasst sein sollten, werde der Regierungsrat respektive das Bau- und Justizdepartement als instruierendes Departement und Aufsichtsbehörde ersucht, für die Einstellung bzw. Sistierung derselben besorgt zu sein.

Hierzu ist einzig zu bemerken, dass die baupolizeilichen Aufgaben vordergründig der örtlichen Baubehörde obliegen (vgl. § 152 Abs. 2 PBG; § 2 Abs. 2 KBV), welche spätestens mit vorliegendem Beschluss Kenntnis von möglichen, noch nicht bewilligten Bauarbeiten erhält und dementsprechend zum Handeln verpflichtet wäre.

d. Fazit

Mit Blick auf die vorstehenden Ausführungen kann festgehalten werden, dass die Beschwerdeführerin 3 mit ihren Vorbringen teilweise, d.h. in Bezug auf die Rügen zu § 5 Abs. 1 SBV sowie § 6 Abs. 5 und 6 SBV, durchdringt. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen.

e. 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.

Nach dem Ausgang des Verfahrens dringt die Beschwerdeführerin 3 mit ihren Rügen teilweise durch. Sie hat dementsprechend Verfahrenskosten im Umfang von Fr. 1'000.00 zu tragen, welche dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss entnommen werden. Der Restbetrag des Kostenvorschusses von Fr. 500.00 ist der Beschwerdeführerin 3 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. 500.00 sind dementsprechend vom Staat zu tragen.

Den am Verfahren beteiligten Behörden werden in der Regel keine Verfahrenskosten und keine Parteientschädigungen auferlegt oder zugesprochen (vgl. §§ 37 Abs. 2 und 39 VRG). In diesem Sinne besteht vorliegend keine Veranlassung, von diesem Grundsatz abzuweichen. Das Gesuch der Vorinstanz um Zuspruch einer Parteientschädigung ist daher abzuweisen.

2.3 Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung von Amtes wegen

Ein gesamtheitliches und themenübergreifendes Richtprojekt liegt als Grundlage zum Erschliessungs- und Gestaltungsplan nicht vor. Insbesondere fehlen (Teil-)Aussagen zu den Themen Freiraum (z. B. Umfang von Grünflächen), Verkehr / Mobilität und Nutzung. Damit der Zweck des Gestaltungsplanes erfüllt wird (s. u.a. § 1 Abs. 1 SBV), kommt den Vorarbeiten zum Baubewilligungsverfahren eine hohe Bedeutung zu.

Gemäss § 21 Abs. 1 SBV kann die Baubehörde im Interesse einer optimierten Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen Bestimmungen zulassen, wenn keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben. Es kann sich hierbei lediglich um untergeordnete Abweichungen handeln. Besagte SBV ist entsprechend zu präzisieren.

Eine gewichtige Begründung für eine Abweichung vom massgebenden Terrain gemäss § 16^{bis} KBV ist in den Planungsunterlagen nicht ersichtlich. Es gilt somit der natürlich gewachsene Geländeverlauf als massgebendes Terrain. Dies ist bei den Planeinträgen, Legende-Einträgen zu den Baubereichen A und B sowie dem § 6 SBV anzupassen.

Die Einwohnergemeinde Oensingen hat gestützt auf den RRB Nr. 2013/2064 vom 12. November 2013 (Staatsbeiträge an die Kosten der Digitalisierung kommunaler Nutzungspläne) und den RRB Nr. 2016/2147 vom 5. Dezember 2016 (Datenmodell Kanton Solothurn im Bereich Nutzungsplanung) die Ersterfassung der digitalen Nutzungsplandaten abgeschlossen. Die Daten sind im WebGIS des Kantons Solothurn zugänglich. Die künftige Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt der Gemeinde (§ 5^{quater} Abs. 2 kantonale Geoinformationsverordnung vom 10. November 2015 [GeolV; BGS 711.271]). Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im Web GIS Client des Kantons publiziert werden können. Im vorliegenden Fall wird das Bau- und Justizdepartement die Nachführung der Geodaten nach Rechtskraft der Planung gemeinsam mit der Nachführung des Planregisters gewährleisten.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Aspekte ist der Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Unter der Gass» mit Sonderbauvorschriften recht- und zweckmässig.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

3.1 Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Unter der Gass» mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Oensingen wird genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne und Reglemente, die mit dem vorliegenden Erschliessungs- und Gestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 3.3 Die von Adrian und Alice Bürkli (Beschwerdeführer 2), v.d. Rechtsanwalt Fabian Brunner, mit Datum vom 8. Juli 2022 erhobene Beschwerde (inkl. einlässliche Beschwerdebegründung vom 10. Oktober 2022) wird abgewiesen.
- 3.4 Die Kosten des Beschwerdeverfahrens (inkl. Entscheidgebühr) in der Höhe von Fr. 1'000.00 gehen unter solidarischer Haftbarkeit zu Lasten von Adrian und Alice Bürkli und werden mit dem von ihnen geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Der darüber hinausgehende Betrag des geleisteten Kostenvorschusses von Fr. 500.00 wird Adrian und Alice Bürkli zurückerstattet. Parteienschädigungen werden keine gesprochen bzw. zur Bezahlung auferlegt.
- 3.5 Die von der Koguss AG Aluminiumgiesserei (Beschwerdeführerin 3), v.d. Rechtsanwalt Simon Schnider, mit Datum vom 11. Juli 2022 erhobene Beschwerde (inkl. einlässliche Beschwerdebegründung vom 10. Oktober 2022) wird teilweise dahingehend gutgeheissen, dass die Sonderbauvorschriften wie folgt anzupassen sind:
- § 6 Abs. 5 SBV und § 6 Abs. 6 Satz 2, erster Teilsatz SBV werden ersatzlos gestrichen, wobei der verbleibende Teil von Abs. 6 (*«Kommunikationsinfrastrukturen sind ausschliesslich in den Baubereichen A und B und nur für Nutzungen der Blaulichtorganisationen zulässig. Sie sind gestalterisch gut ins übergeordnete Ortsbild zu integrieren»*) neu als Abs. 5 aufgenommen wird;
 - Der Satzteil «gemäss § 24 KBV» in § 5 Abs. 1 SBV wird ersatzlos gestrichen.
- 3.6 Die Kosten des Beschwerdeverfahrens (inkl. Entscheidgebühr) von Fr. 1'000.00 gehen in der Höhe von Fr. 1'000.00 zu Lasten der Koguss AG Aluminiumgiesserei und werden mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Der Restbetrag des Kostenvorschusses in der Höhe von Fr. 500.00 wird der Koguss AG Aluminiumgiesserei zurückerstattet. Die verbleibenden Verfahrenskosten von Fr. 500.00 werden vom Staat getragen. Parteienschädigungen werden keine gesprochen bzw. zur Bezahlung auferlegt.
- 3.7 Die Einwohnergemeinde Oensingen hat dem Amt für Raumplanung innert 30 Tagen nach Rechtskraft den gemäss Erw. 2.2.4 Bst. c bzw. Beschluss-Ziff. 3.5 und Erw. 2.3 anzupassenden Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften 2-fach zuzustellen. Des Weiteren ist ein zusätzliches Papierexemplar des Raumplanungsberichtes zuzustellen. Die Genehmigungsunterlagen sind mit den Originalunterschriften der Gemeinde sowie den Auflage- und Publikationsvermerken zu versehen.
- 3.8 Die Einwohnergemeinde Oensingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 3'023.00, zu bezahlen.

- 3.9 Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Unter der Gass» liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Oensingen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



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

**Rechtsanwalt Fabian Brunner, Brunner Aebi Partner,
Lunaweg 17, Postfach 247, 4502 Solothurn**
(i.S. Adrian und Alice Bürkli, 4702 Oensingen)

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

Kostenrechnung

**Rechtsanwalt Simon Schnider, Morandi Schnider
Rechtsanwälte, Westringstrasse 3, 4500 Solothurn**
(i.S. Koguss AG Aluminiumgiesserei, 4702 Oensingen)

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

Kostenrechnung

**Einwohnergemeinde Oensingen, Hauptstrasse 2,
4702 Oensingen**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 3'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 3'023.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (ma, vs)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2022/83)

Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung

Bau- und Justizdepartement (cn; zur Rückerstattung)

Amt für Raumplanung (VJ), Dossier-Nr. #82581 SOBAU (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen, **zum Umbuchen**

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen, mit Rechnung

(Einschreiben)

Einwohnergemeinde Oensingen, Abteilung Bau, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen,
mit 1 gen. Dossier (später)

Baukommission Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen

Rechtsanwalt Fabian Brunner, Brunner Aebi Partner, Lunaweg 17, Postfach 247, 4502 Solothurn

(Einschreiben)

Rechtsanwalt Simon Schnider, Morandi Schnider Rechtsanwälte, Westringstrasse 3,
4500 Solothurn **(Einschreiben)**

Staat Solothurn, v.d. Kantonaes Hochbaamt, Rötihof, Werkhofstrasse 65, 4509 Solothurn
(Grundeigentümer von GB Oensingen Nrn. 1126, 1127, 3279) **(Einschreiben)**

Schweizerischen Eidgenossenschaft, Bundesamt für Strassen ASTRA, 3003 Bern (Grundeigentümerin von GB Oensingen Nr. 3278) **(Einschreiben)**

BSB + Partner, Ingenieure und Planer AG, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Oensingen: Genehmigung Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Unter der Gass» mit Sonderbauvorschriften)