

Regierungsratsbeschluss

vom 20. Februar 2024

Nr. 2024/221

Oensingen: Gestaltungsplan «Gewerbetower» mit Sonderbauvorschriften / Behandlung der Beschwerden

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Oensingen unterbreitete dem Regierungsrat den Gestaltungsplan «Gewerbetower» mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften;
- Sonderbauvorschriften.

Es liegen folgende weitere orientierende Grundlagendokumente vor:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung RPV;
- Beilage I: Richtprojekt;
- Beilage II: Freiraum- und Grünkonzept;
- Beilage III: Mitwirkungsbericht;
- Beilage IV: Parkplatzberechnung.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Der Gestaltungsplan «Gewerbetower» mit Sonderbauvorschriften (SBV) wurde dem Amt für Raumplanung (hiernach: ARP) mit Datum vom 18. November 2020 zur Vorprüfung eingereicht. Mit Vorprüfungsbericht vom 19. Mai 2021 hat das ARP hierzu umfassend Stellung genommen. Die Mitwirkungsunterlagen waren vom 29. Oktober 2021 bis am 11. November 2021 bei der Gemeindeverwaltung zugänglich (vgl. Raumplanungsbericht vom 21. Februar 2022, S. 20). Der Gemeinderat beschloss den Gestaltungsplan «Gewerbetower» mit Sonderbauvorschriften z. Hd. öffentlicher Auflage am 25. Oktober 2021 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Nach Publikation im amtlichen Anzeiger vom 25. November 2021 erfolgte sodann die öffentliche Auflage der Planunterlagen vom 26. November 2021 bis 5. Januar 2022. Im Rahmen dieser Auflagefrist sind gesamthaft acht Einsprachen eingegangen; so auch diejenige der Bahnhöfli.CH AG, mit Sitz in Oensingen, Solothurnstrasse 9, 4702 Oensingen, v.d. Rechtsanwalt Simon Schnider, Morandi Schnider Rechtsanwälte, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen, und diejenige von Adrian sowie Alice

Bürkli, Dünnerstrasse 21, 4702 Oensingen, b.v.d. Rechtsanwalt Fabian Brunner, BrunnerAebi-Partner, Lunaweg 17, Postfach 247, 4502 Solothurn, erhobenen Einsprachen vom 4. Januar 2022 bzw. 5. Januar 2022.

Die Bahnhöfli.CH AG beantragte dabei unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, dass der Gestaltungsplan «Gewerbetower GB Nr. 1129» mit Sonderbauvorschriften in der vom 26. November 2021 bis 5. Januar 2022 öffentlich aufgelegten Form nicht zu beschliessen sei. Auch Adrian und Alice Bürkli beantragten, dass der entsprechende Gestaltungsplan in der aufgelegten Form nicht zu genehmigen sei.

Weiter erhoben mit Datum vom 24. Dezember 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.

Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Oensingen beschloss alsdann den Gestaltungsplan «Gewerbetower» mit SBV am 20. Juni 2022 und wies die dagegen erhobenen Einsprachen ab bzw. trat auf zwei der Einsprachen - u.a. jene der Bahnhöfli.CH AG - mangels Legitimation nicht ein (vgl. Protokoll zur Sitzung vom 20. Juni 2022, Traktandum 2022-134). Den Einsprechern wurde besagter Beschluss nicht eröffnet. Sie wurden vielmehr mit jeweils separaten Entscheidungen, datierend vom 27. Juni 2022, bedient, mit welchen der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Oensingen die Einsprachen abwies bzw. nicht darauf eintrat.

Hiergegen erhoben Adrian und Alice Bürkli (hiernach: Beschwerdeführer 2), b.v.d. Rechtsanwalt Fabian Brunner, mit Datum vom 8. Juli 2022 Beschwerde beim Regierungsrat und beantragten dabei unter Kosten- und Entschädigungsfolgen die Nichtgenehmigung des Gestaltungsplans «Gewerbetower» mit SBV gemäss öffentlicher Planaufgabe vom 26. November 2021.

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

Auch die Bahnhöfli.CH AG (hiernach: Beschwerdeführerin 3), v.d. Rechtsanwalt Simon Schnider, erhob mit Datum vom 11. Juli 2022 Beschwerde beim Regierungsrat, 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 Einsprache vom 4. Januar 2022 gutzuheissen und der Gestaltungsplan nicht zu genehmigen.*
- 3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.*

Jeweils mit Datum vom 10. Oktober 2022 reichten sodann die Beschwerdeführer 2 und 3 einlässliche Beschwerdebeurteilungen zu den Akten.

Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Oensingen (hiernach: Vorinstanz), inzwischen v.d. Rechtsanwalt Harald Rufenacht, Strausak Rechtsanwälte und Notare, Florastrasse 2, Postfach 756, 4502 Solothurn, reichte 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 Gestaltungsplans «Gewerbetower» mit SBV.

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

Der Planungssperimeter umfasst das Grundstück GB Oensingen Nr. 1129, welche im Eigentum der Eggenschwiler Transporte AG steht. Auf besagtem Grundstück, welches im mittleren Teil der Gemeinde im Gebiet «Unter der Gass», angrenzend an die Nordringstrasse und östlich des Bahnhofareals von Oensingen liegt, steht heute eine Gewerbehalle mit Bürotrakt. Genutzt wird das Grundstück zudem als zentrale Abfallsammelstelle. Im Rahmen des vorgesehenen Planungsprojekts sollen alle Gebäude auf dem Grundstück abgerissen werden. Geplant ist alsdann im Baubereich A die Erstellung eines freistehenden, markanten Baukörpers mit 9 Vollgeschossen (ab gestaltetem Terrain; ohne Attika- / Dachgeschoss), wo alle Formen des Arbeitens (Produktion, Dienstleistung, Gewerbe, Industrie) sowie betriebsnotwendige Wohnungen zulässig sein sollen (vgl. §§ 4 Abs. 1 und 5 Abs. 2 SBV; vgl. auch Raumplanungsbericht vom 21. Februar 2022, S. 22). Weiter sind 2-3 Untergeschosse (vgl. §§ 4 Abs. 1 SBV) für die Parkierung und Technikräume vorgesehen. Zudem ist im Baubereich A eine Tankstelle mit Verkaufsshop geplant (vgl. § 4 Abs. 1 und 3 SBV; vgl. auch Raumplanungsbericht vom 21. Februar 2022, S. 21; vgl. bezüglich Verkaufsshop nachfolgende Erw. 2.3). Die Zufahrt für den motorisierten Individualverkehr zur Einstellhalle ist dabei über die Nordringstrasse geplant, die Ausfahrt über die Grabenackerstrasse. Oberirdisch sind eine Durchfahrt durch die Tankstelle und eine Zu-/Wegfahrt zu/von den östlich gelegenen Kundenparkfelder vorgesehen (vgl. Vorprüfungsbericht des ARP vom 19. Mai 2021).

Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan der Einwohnergemeinde Oensingen (genehmigt von Regierungsrat mit Beschluss [RRB] Nr. 2018/508 vom 3. April 2018) ist das Grundstück GB Oensingen Nr. 1129 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 Planungserimeter 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 Spannbreite, 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 das Grundstück GB Oensingen Nrn. 1129 im Zuströmbereich Z_u sowie im Gewässerschutzbereich A_u liegt. Schliesslich wird festgehalten, dass die Empfindlichkeitsstufe ES IV einschlägig ist (vgl. § 15 Abs. 3 ZR Oensingen).

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

a. Eintreten

Die Beschwerdeführer 2 sind Grundeigentümer des Grundstücks GB Oensingen Nr. 1103, welche in unmittelbarer Nähe zum Planungsvorhaben auf dem Grundstück GB Oensingen Nr. 1129 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. Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen keinen Anlass zu Bemerkungen geben, ist auf die Beschwerde der Beschwerdeführer 2 einzutreten.

b. Formelle Rügen

Die Beschwerdeführer 2 monieren zunächst, die Vorinstanz habe sich mit ihren in der Einsprache vom 5. Januar 2022 gemachten Vorbringen über weite Teile nicht auseinandergesetzt und rügen damit sinngemäss 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-SO; BGS 111.1) und §§ 23 f. VRG haben die Parteien Anspruch auf rechtliches Gehör, wobei derselbe formeller Natur ist, womit seine Verletzung ungeachtet der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels zur Gutheissung der Beschwerde und zur Aufhebung des angefochtenen Entscheides führt (vgl. statt vieler: BGE 135 I 187 E. 2.2. mit Hinweisen). Deshalb sind Rügen betreffend Gehörsverletzungen vorab zu prüfen (vgl. statt vieler: BGE 137 I 195 E. 2.2).

Das rechtliche Gehör dient einerseits der Sachaufklärung, andererseits stellt es ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines Entscheids dar, welcher in die Rechtsstellung einer Person eingreift. Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör folgt ausserdem die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Die Begründung einer Verfügung entspricht den Anforderungen von Art. 29 Abs. 2 BV bzw. Art. 18 Abs. 2 KV-SO, 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.; vgl. auch BGE 136 I 229 E. 5.2 mit Hinweisen).

Die Beschwerdeführer 2 legen zunächst nicht dar, mit welchen Punkten der Einsprache vom 5. Januar 2022 sich die Vorinstanz nicht bzw. nur unzureichend auseinandergesetzt haben soll, sodass ihnen eine sachgerechte Anfechtung des Entscheids verunmöglicht worden wäre. Selbst wenn die Begründung in der Verfügung vom 27. Juni 2022 teilweise etwas kurz ausgefallen sein sollte, so war es den Beschwerdeführern 2 gleichwohl möglich, die Verfügung vom 27. Juni 2022 anzufechten, wie sich denn auch an der Beschwerde vom 8. Juli 2022 bzw. der einlässlichen Beschwerdebegründung vom 10. Oktober 2022 zeigt. Allein der Umstand, dass der vorinstanzliche Entscheid letztlich nicht den Anliegen der Beschwerdeführer 2 entspricht, kann sodann noch keine Verletzung der Begründungspflicht bzw. des rechtlichen Gehörs darstellen. Die Rüge der Gehörsverletzung erweist sich somit als unbegründet.

c. Materielle Rügen

Die Beschwerdeführer 2 richten ihre Vorbringen vorderhand gegen die «Verkehrsentlastung Oensingen Mitte», welche ihr Zuhause auf dem Grundstück GB Oensingen Nr. 1103 zum Opfer fallen werde, wobei in den Sternen stehe, ob und in welchem Zeithorizont dieses Projekt umgesetzt werde. Sollte die «Verkehrsentlastung Oensingen Mitte» jedoch nicht wie geplant umgesetzt werden, hätte dies nach Ansicht der Beschwerdeführer 2 weitschweifende Auswirkungen auf das vorliegende Projekt. Im heutigen Zeitpunkt sei der Erlass des Gestaltungsplans «Gewerbetower» mit SBV aufgrund der unklaren Rahmenbedingungen nicht sachgerecht, da die gesamte Erschliessungsproblematik auf einer Annahme beruhe. In diesem Zusammenhang sei der Rückschluss der Vorinstanz, wonach im Gestaltungsplanperimeter genügend Stauraum vorgesehen sei, um ein ungehindertes Einfahren in den Perimeter zu gewährleisten und einen Rückstau zu verhindern, nicht nachvollziehbar. Die Erschliessung solle über eine Zufahrt (Einbahn) ab der Nordringstrasse erfolgen. Diese Erschliessung sei jedoch aufgrund der unmittelbaren Nähe zur südlichen Ausfahrt aus dem Kreisel ungenügend. Ein Rückstau in den Kreisel sei damit vorprogrammiert. Weiter würden sich die Planungsunterlagen darüber ausschweigen, wie sich die an-

gedachte Erschliessung hinsichtlich der ebenfalls geplanten Einbahnstrasse auf der neu zu errichtenden Verbindungsstrasse auf dem Grundstück GB Oensingen Nr. 3279 verkehrstechnisch verhalte.

Vorab ist zu bemerken, dass die von den Beschwerdeführern 2 angesprochene «Verkehrsentlastung Oensingen Mitte» nicht Gegenstand des vorliegenden Genehmigungs- und Beschwerdeverfahrens ist. Auf diesbezügliche Rügen ist insofern von Vornhinein nicht einzutreten. Wie die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung vom 23. Dezember 2022 weiter zutreffend ausführt, würde das im Gestaltungsplan vorgesehene Erschliessungsregime auch ohne das Projekt «Verkehrsentlastung Oensingen» funktionieren. Die Vorinstanz weist dabei zu Recht darauf hin, dass die Industriezone, in welcher das Planungsgebiet (GB Oensingen Nr. 1129) liegt, bereits heute voll erschlossen sei (vgl. auch Raumplanungsbericht vom 21. Februar 2022, S. 28). Welche «weitschweifenden Auswirkungen» die Nichtrealisierung der «Verkehrsentlastung Oensingen Mitte» auf den vorliegend zu beurteilenden Gestaltungsplan haben würde, legen die Beschwerdeführer 2 im Übrigen nicht dar und solche sind denn auch nicht ersichtlich. Wie die Vorinstanz weiter richtigerweise darlegt, steht auf dem Gestaltungsplan genügend «Stauraum» zur Verfügung und da der Anschluss an die Nordringstrasse im Einbahnverkehr stattfinden soll, erweisen sich die Befürchtungen der Beschwerdeführer 2 bezüglich Rückstau auf den Knoten der Dünnerstrasse (im Rahmen der «Verkehrsentlastung Oensingen Mitte» vorgesehener neuer Grosskreisel) als unbegründet. Die vorgesehene Verkehrskonzeption wurde denn auch vom ARP im Rahmen der Vorprüfung mit Blick auf die Nordringstrasse und den geplanten Grosskreisel, welche dereinst als Bestandteil der Entlastung Oensingen eine entsprechend hohe verkehrliche Bedeutung beizumessen sein wird, als zweckmässig erachtet (vgl. Vorprüfungsbericht vom 19. Mai 2021).

Inwiefern die auf dem Grundstück GB Oensingen Nr. 3279 im Rahmen des zwischenzeitlich rechtskräftigen Erschliessungs- und Gestaltungsplans «Unter der Gass» mit SBV (genehmigt mit RRB Nr. 2023/848 vom 30. Mai 2023) vorgesehene neue Erschliessungsstrasse Auswirkungen auf das vorgesehene Verkehrsregime auf dem Grundstück GB Oensingen Nr. 1129 zeitigen soll, wird von den Beschwerdeführern 2 ebenfalls nicht weiter ausgeführt und ist denn auch nicht ersichtlich.

Die Beschwerdeführer 2 nehmen sodann zur Kenntnis, dass ihre Rügen betreffend Anzahl Parkplätze Gehör gefunden haben. Sie monieren jedoch, dass der Raumplanungsbericht offenbar überarbeitet worden sei, ihnen derselbe aber nicht vorliege. Die aufgelegten Unterlagen seien insofern unvollständig und nicht aktuell, womit eine erneute Auflage vorzunehmen sei.

Die Vorinstanz wendet hierzu im Rahmen der Vernehmlassung vom 23. Dezember 2022 ein, die Berechnungen der Anzahl Parkplätze und des Verkehrsaufkommens seien im Sinne der Einsprache der Beschwerdeführer 2 überarbeitet worden. Die entsprechende aktualisierte Parkplatzberechnung vom 15. Februar 2022 und der diesbezüglich überarbeitete Raumplanungsbericht vom 21. Februar 2022 (S. 28 f.) habe von den Beschwerdeführern 2 jederzeit eingesehen werden können. Zusammenfassend werde unter Zugrundelegung der einschlägigen Richtwerte folgender Verkehr prognostiziert:

Quelle	Berechnung	Fahrten pro Tag
Parkfelder Shop (8)	14.3 Fahrten pro Parkfeld und Tag	114.4
Parkfelder Gewerbetower (165)	3.3 Fahrten pro Parkfeld und Tag	544.5
Betankungsanlage	In Abendspitzenstunde 63 Fahrten (= 10 % der täglichen Fahrten)	630.0
Total		1'289

Diese Prognose erscheint gestützt auf die Ausführungen im Raumplanungsbericht vom 21. Februar 2022 plausibel, wobei die Vorinstanz in Zusammenhang mit der Beschwerde der Beschwerdeführerin 3 zu Recht einbrachte, dass die prognostizierten 1'289 Fahrten nicht den Mehrverkehr abbilden. Denn es müsste hiervon noch der aktuelle, durch die Abfallentsorgungsstelle der Einwohnergemeinde Oensingen und den Gewerbebetrieb der Eggenschwiler Transporte AG vom Grundstück GB Oensingen Nr. 1129 bereits heute generierte Verkehr in Abzug gebracht werden (vgl. nachstehende Erw. 2.2.4 Bst. b). Zu beachten ist zudem, dass dem Tankstellenverkaufsshop v.A.w. die Genehmigung versagt wird (vgl. nachstehende Erw. 2.3).

Der Vorinstanz ist weiter zuzustimmen, dass die Aktualisierung der Zahlen im Sinne der heutigen Beschwerdeführer 2 erfolgt sei und insofern nicht ersichtlich sei, weshalb die Anpassung aus Sicht der Beschwerdeführer 2 einer erneuten Auflage bedürft hätte. Die Beschwerdeführer 2 haben denn auch nach Kenntnissgabe der entsprechenden Vernehmlassung der Vorinstanz vom 23. Dezember 2022 nicht mehr von ihrem Äusserungsrecht Gebrauch gemacht bzw. die vorstehende dargelegte Verkehrsprognose in Frage gestellt. Im Weiteren ist Folgendes anzufügen:

Der Planungsbericht i.S.v. Art. 47 Abs. 1 Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) soll insbesondere Transparenz in die Überlegungen bringen, die der jeweiligen Planung zugrunde liegen. Derselbe ist aber nicht eigentlicher Bestandteil des Nutzungsplans, sondern Teil der zugehörigen Entscheidungsgrundlagen. Sein Stellenwert ist vergleichbar mit dem Bericht über die Mitwirkung und dem Bericht über die Einsprachen. Er richtet sich gemäss Art. 47 Abs. 1 RPV denn auch vorderhand an die Genehmigungsbehörden (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.). Der Vorinstanz ist dabei zuzustimmen, dass der Raumplanungsbericht nicht der Genehmigung des Regierungsrates unterliegt und insofern denn auch nicht angefochten werden kann. Nach dem Gesagten erweist sich das Vorbringen der Beschwerdeführer 2, wonach die Planunterlagen erneut aufzulegen seien, als unbegründet.

Die Beschwerdeführer 2 verweisen weiter auf § 15 Abs. 1 lit. e ZR Oensingen, wonach verkehrssensitive Anlagen gemäss Richtplan zonenwidrig seien. Eine Anlage gelte dabei dann als verkehrssensitiv, wenn sie mehr als 1'500 tägliche Personenwagenfahrten erzeuge. Die Beschwerdeführer 2 führen dabei ins Feld, dass anhand der Unterlagen nicht im Ansatz dargetan sei, mit wie vielen Fahrten pro Tag zu rechnen sei. Insbesondere seien aus dem Raumplanungsbericht hervorgehende Hochrechnungen anhand der BGF hinsichtlich des geplanten Tankstellenshops von lediglich 49.3 Fahrten pro Tag offensichtlich falsch. Es sei anzunehmen, dass der Verkaufsshop der Tankstelle während 14 - 16 Stunden täglich geöffnet haben werde und dauernd stark frequentiert sein werde. Das Verkehrsaufkommen sei mittels eines von Amtes wegen anzuordnenden Gutachtens abzuklären.

Die Parkplatzberechnung vom 15. Februar 2022 und der Raumplanungsbericht vom 21. Februar 2022 sind entsprechend den vorstehenden Ausführungen überarbeitet worden. Die Vorinstanz weist dabei zu Recht darauf hin, dass bei gesamthaft 1'289 prognostizierten Fahrten pro Tag, wobei Personenwagen und Lastwagen eingeschlossen seien, nicht von einer publikumsintensiven Anlage im Sinne des Richtplans (genehmigt vom Bundesrat am 24. Oktober 2018; Stand 25. Mai 2021, Beschluss S-3.3) auszugehen sei, da hierfür täglich mehr als 1'500 Personenwagenfahrten erzeugt werden müssten. Ein Verkehrsgutachten erweist sich angesichts der angepassten nachvollziehbaren Berechnung im Raumplanungsbericht als entbehrlich. Zu beachten ist denn auch, dass dem geplanten Tankstellenverkaufsshop v.A.w. die Genehmigung versagt wird (vgl. nachstehende Erw. 2.3). Der entsprechende Beweisantrag wird abgewiesen.

Alsdann machen die Beschwerdeführer 2 geltend, der vorgesehene Überbauungstypus lasse sich architektonisch nicht in das Quartier- und Dorfbild einfügen. Erschwerend würden zudem die Dimensionen der geplanten Überbauung wirken, die in krassem Kontrast zu den restlichen Gebäuden im Quartier stehen würden. Der Gestaltungsplan «Gewerbetower» mit SBV sei mithin

nicht mit den Zielen von Gestaltungsplänen i.S.v. § 44 Abs. 1 PBG vereinbar. Ferner falle der Gestaltungsplanperimeter viel zu klein aus und würde zu einer «Inselzone» führen. Eine solche «Kleinstzone» sei mit den Prinzipien der Zweckmässigkeit und Angemessenheit nicht vereinbar. Es fehle insbesondere an einer gesamtheitlichen Betrachtungsweise.

Gemäss den vorstehenden Ausführungen zur Ausgangslage sind in der Industriezone südlich der SBB-Geleise gemäss § 15 Abs. 2 lit. a ZR Oensingen Gebäude mit einer Fassadenhöhe bis zu 30 m zulässig. Damit geht die gemäss Gestaltungsplan «Gewerbetower» bzw. SBV vorgesehene Fassadenhöhe nicht über diejenige der Grundnutzung hinaus. Inwiefern sich das Richtprojekt darüber hinaus architektonisch konkret nicht in das bestehende Quartier- und Dorfbild einfügen soll, legen die Beschwerdeführer 2 nicht weiter dar. Hierzu ist Folgendes zu bemerken: Das Grundstück GB Oensingen Nr. 1129 ist im Eingangstor zum Arbeitsplatzgebiet von Oensingen situiert. Wie dem Raumplanungsbericht vom 21. Februar 2022 zu entnehmen ist (vgl. S. 18), ist hier eine markante Architektur erwünscht. Denn es soll ein «spannungsvolles Volumen» erstellt werden, das einen Anker für das gesamte Entwicklungsgebiet im Westen darzustellen vermag. Die Vorinstanz verweist in der angefochtenen Verfügung vom 27. Juni 2022 zudem auf die Entwicklungsstrategie 2010, gemäss welcher das Industriegebiet städtebaulich gestaltet und als attraktives Umfeld aufgewertet werden soll. Dabei soll insbesondere die Arbeitsplatzdichte erhöht werden. Diesen Zielsetzungen wird mit dem streitbetroffenen Gestaltungsplan «Gewerbetower» mit SBV Rechnung getragen.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass unmittelbar westlich des vorliegenden Planungsperimeters (GB Oensingen Nr. 1129) mit dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Unter der Gass» mit SBV, auf den Grundstücken GB Oensingen Nrn. 1127 und 1126, Anlagen für die Bedürfnisse der kantonalen Verwaltung (insbesondere der Kantonspolizei KAPO) und die Ansiedlung von Industrie- / Gewerbebetrieben realisiert werden. Dabei sind u.a. ebenfalls Bauten mit maximal 9 Vollgeschossen und einer maximalen Fassadenhöhe von 30 m vorgesehen. Auf dem Grundstück GB Oensingen Nr. 3278 plant bzw. baut die Schweizerische Eidgenossenschaft, Bundesamt für Strassen ASTRA, zudem den Neubau eines Schwerverkehrskontrollzentrums (SVKZ) der Kategorie «Midi». Die hierfür erforderliche Plangenehmigung hat das Eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie, Umwelt und Kommunikation (UVEK) bereits mit Datum vom 21. September 2021 erteilt. Dies zeigt, dass die im Industriegebiet bereits durch die Grundnutzung vorgegebenen Volumina im unmittelbaren Umfeld des Grundstücks GB Oensingen Nr. 1129 inskünftig ausgenützt werden sollen, was vor dem Gesichtspunkt der Recht- und Zweckmässigkeit (vgl. § 18 Abs. 2 PBG) keinen Anlass zu Bemerkungen gibt. Die architektonische Qualität des vorliegenden Projekts wird allerdings - wie die Vorinstanz zu Recht einbringt - nebst den diesbezüglich definierten Rahmenbedingungen in §§ 8-11 SBV, welche unter dem Gesichtspunkt der Recht- und Zweckmässigkeit (vgl. § 18 Abs. 2 PBG) ebenfalls nicht zu beanstanden sind, ohnehin erst im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens abschliessend zu beurteilen sein.

Die Tatsache, dass sich der Planungsperimeter nur auf das Grundstück GB Oensingen Nr. 1129 beschränkt, welche eine Fläche von 3'370 m² aufweist, stellt im Weiteren - entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer 2 - kein Genehmigungshindernis dar. Es gilt in der Industriezone gemäss § 15 Abs. 3 lit. a ZR Oensingen - wie die Vorinstanz in der angefochtenen Verfügung vom 27. Juni 2022 festgehalten hat - unabhängig von der in Frage stehenden Fläche eine generelle Gestaltungsplanpflicht (vgl. vorstehende Erw. 2.2.2). Eine Gestaltungsplanpflicht würde weiter auch ohne entsprechende Regelung im Zonenreglement bestehen, da vorliegend eine Baute mit mehr als neun Vollgeschossen und einer maximalen Fassadenhöhe von 30 m vorgesehen ist, womit die Masse, welche von Gesetzes wegen eine Gestaltungsplanpflicht begründen, überschritten sind (vgl. § 46 Abs. 1 lit. a PBG).

Schliesslich befürchten die Beschwerdeführer 2, dass der Gewerbetower aufgrund der geplanten Gebäudedimensionen und der Anordnung der geplanten Baute in Verbindung mit dem Sonnenverlauf erheblichen Schattenwurf verursachen werde, worauf der Raumplanungsbericht nicht

eingehen. Es sei zwingend ein Schattenwurfdiagramm zu erstellen, da vorgängig sichergestellt werden müsse, dass der Schattenwurf der geplanten Baute mit den gesetzlichen Bestimmungen vereinbar sei.

Hierzu wendet die Vorinstanz in der Vernehmlassung vom 23. Dezember 2022 schlüssig ein, dass im durch den geplanten Gewerbetower beschatteten Osten und Norden weder gewohnt noch gearbeitet werde. Der beschattete Bereich betreffe weitgehend Infrastrukturbauten (Strassen). Das süd-östlich gelegene Grundstück der Beschwerdeführer 2 (GB Oensingen Nr. 1103) werde vom Projekt nicht durch Schattenwurf tangiert, abgesehen davon, dass ihr Grundstück ohnehin einen Abstand von über 35 m zum geplanten Neubau aufweise. Grenz- und Gebäudeabstände sowie Strassenbaulinien seien im Übrigen eingehalten, womit nicht mit einem unzumutbaren Schattenwurf zu rechnen sei. Dem ist nichts beizufügen. Auch diese Rüge erweist sich als unbegründet und der entsprechende Beweisantrag (Schattenwurfdiagramm) ist demzufolge abzuweisen.

d. Fazit

Mit Blick auf die vorstehenden Erwägungen vermögen die Beschwerdeführer 2 keine Rechtswidrigkeit oder offensichtliche Unzweckmässigkeit der Planung i.S.v. § 18 Abs. 2 PBG zu begründen. Die Beschwerdeführer 2 bringen auch im Übrigen nichts vor, was am vorgenannten Ergebnis etwas ändern würde, womit die Beschwerde vollumfänglich abzuweisen ist.

e. Verfahrenskosten

In Anwendung von § 18 Abs. 1 lit. a Gebührentarif vom 8. März 2016 (GT; BGS 615.11) werden die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) auf Fr. 1'500.00 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 von Fr. 1'500.00 unter solidarischer Haftbarkeit (vgl. § 39^{bis} VRG) zu tragen, welche mit dem von ihnen geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet werden. 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 Bahnhöfli.CH AG vom 11. Juli 2022 und einlässliche Beschwerdebe-gründung vom 10. Oktober 2022 (Beschwerdeführerin 3)

a. Eintreten

Die Beschwerdeführerin 3 ist Adressatin des angefochtenen Entscheids vom 27. Juni 2022, mit welchem die Vorinstanz nicht auf ihre Einsprache vom 4. Januar 2022 eingetreten ist. Sie ist somit von diesem Entscheid besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung, weshalb sie zur Beschwerde legitimiert ist (§ 12 Abs. 1 VRG). Sie hat zudem den Kostenvorschuss im Betrag von Fr. 1'500.00 mit Datum vom 7. November 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 - vorbehaltlich der nachfolgenden Ausführungen - einzutreten.

Der Entscheid in der Sache wie auch das ganze Verfahren sind grundsätzlich auf den Streitgegenstand begrenzt und dieser findet seinerseits am Anfechtungsobjekt seine äusserste Grenze. Begehren, die über das Anfechtungsobjekt, d.h. die angefochtene Verfügung hinausgehen, überschreiten diese Grenze und sind daher unzulässig, weshalb die Rechtsmittelinstanz darauf in der Regel nicht eintritt (vgl. zum Ganzen MARKUS MÜLLER, Bernische Verwaltungsrechtspflege, 3. Auflage, Bern 2021, S. 163 f.).

Die Vorinstanz ist mit Verfügung vom 27. Juni 2022 auf die Einsprache der Beschwerdeführerin 3 vom 4. Januar 2022 mangels Legitimation nicht eingetreten. Das Anfechtungsobjekt ist damit in vorliegendem Beschwerdeverfahren mithin auf diesen negativen Prozessentscheid begrenzt. Soweit also mit der Beschwerde darüber hinausgehende materiell-rechtliche Vorbringen gemacht werden bzw. mit dem Eventualbegehren die Nichtgenehmigung des Gestaltungsplans «Gewerbetower» mit SBV beantragt wird, ist darauf von Vornhinein nicht einzutreten. Denn diesbezüglich gehen die Begehren über die angefochtene Verfügung hinaus.

b. Fehlende Einsprachelegitimation

Die Beschwerdeführerin 3 rügt die Vorinstanz sei zu Unrecht nicht auf ihre Einsprache vom 4. Januar 2022 eingetreten. Sie begründet ihre Einsprachelegitimation vordergründig damit, dass sie ihren Sitz an der Solothurnstrasse 9 (GB Oensingen Nr. 191) in Oensingen habe. Ausserdem sei sie Eigentümerin des Grundstücks GB Oensingen Nr. 1262, weshalb sie von den Folgen des Nutzungsplans besonders berührt sei; dies einerseits aufgrund des zu erwartenden Mehrverkehrs von über 10 %, wobei die Immissionen des Zubringerverkehrs für sie deutlich wahrnehmbar sein würden und andererseits aufgrund des gefährdeten Grundwassers.

Nach § 8 KBV kann jedermann, der durch das Baugesuch besonders berührt ist und an dessen Inhalt ein schutzwürdiges Interesse hat, gegen ein Bauvorhaben Einsprache erheben. Nichts anderes ergibt sich aus § 12 Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (VRG; BGS 124.11). Nachbarn von Bauprojekten sind zur Einsprache bzw. Beschwerde legitimiert, wenn sie mit Sicherheit oder zumindest grosser Wahrscheinlichkeit durch Immissionen, die der Bau oder Betrieb des fraglichen Vorhabens hervorruft, betroffen werden. Als wichtiges Kriterium zur Beurteilung der Betroffenheit dient in der Praxis die räumliche Distanz zum umstrittenen Bauvorhaben (vgl. BGer 1C_204/2012 vom 25. April 2013 in: URP 2013, S. 749 ff., m.H.a. URP 2012, S. 692). Bei unmittelbar angrenzenden Liegenschaften ist ein besonderes Berührtsein des betroffenen Nachbarn grundsätzlich allein schon aufgrund der räumlichen Nähe zu bejahen. Die Rechtsprechung bejaht darüber hinaus in der Regel die Legitimation von Nachbarn, deren Liegenschaften sich in einem Umkreis von bis zu rund 100 m befinden (vgl. BGer 1C_346/2011 vom 1. Februar 2012, E. 2.3, in: URP 2012 S. 692; BGer 1C_204/2012 vom 25. April 2013, E. 4 in: URP 2013, S. 749 ff.). Bei grösseren Entfernungen muss eine Beeinträchtigung glaubhaft gemacht und gestützt auf eine Gesamtwürdigung der konkreten Verhältnisse beurteilt werden. Der Beeinträchtigung muss ein gewisses Gewicht zukommen, um eine Betroffenheit zu begründen, die grösser ist als diejenige der Allgemeinheit (vgl. zum Ganzen BGer 1C_392/2020 und 1C_393/2020 vom 20. Mai 2021 E. 4.2).

Die Einsprachelegitimation der Beschwerdeführerin 3 bedarf vorliegend einer besonderen Betrachtung. Denn gemäss WebGIS-Informationen liegen die in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke GB Oensingen Nrn. 191 (Solothurnstrasse 9; Sitz der Beschwerdeführerin 3), 213 (Solothurnstrasse 2) und 1262 (Jurastrasse) rund 670 m, 880 m resp. 580 m vom Planungsgebiet (GB Oensingen Nr. 1129) entfernt. Es besteht mithin keine unmittelbare Nachbarschaft und es ist denn auch zu keinem der genannten Grundstücke eine direkte Sichtverbindung gegeben.

Wie die Vorinstanz zu Recht einbringt, stellt die geltend gemachte Grundwassergefährdung von Vornhinein keinen Legitimationsgrund dar. Denn entsprechend den vorstehenden Darlegungen zur Ausgangslage (vgl. Erw. 2.2.2) liegt das von der Planung betroffene Grundstück GB Oensingen Nr. 1129 im Gewässerschutzbereich A_u sowie im Zuströmbereich Z_u. Eine Grundwasserschutzzone (S1-S3) besteht demgegenüber nicht. Nicht beachtlich ist in diesem Zusammenhang, dass

das Grundstück GB Oensingen Nr. 1129 im nord-östlichen Bereich - wie von der Beschwerdeführerin 3 aufgeworfen - in der gelben Gefahrenzone (geringe Gefährdung) der Dünnern liegt. In der gelben Zone ist die Erstellung von Bauten und Anlagen im Rahmen der Bau- und Zonenvorschriften zulässig, wobei bei sensiblen Objekten wie einer Tankstelle entsprechende Objektschutzmassnahmen vorzusehen sind. Dieser Aspekt wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu beleuchten sein.

Der Gewässerschutzbereich A_u umfasst die nutzbaren unterirdischen Gewässer sowie die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete (vgl. Art. 29 Abs. 1 lit. a Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 [GSchV; SR 814.201]; Anhang 4 Ziff. 111 der GSchV). Der Zuströmbereich Z_u wird zum Schutz der Wasserqualität bei bestehenden und geplanten, im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen festgelegt und umfasst das Gebiet, aus dem bei niedrigem Wasserstand etwa 90 Prozent des Grundwassers, das bei einer Grundwasserfassung höchstens entnommen werden darf, stammt (vgl. Art. 29 Abs. 1 lit. c GSchV; Anhang 4 Ziff. 113 der GSchV). Wie die Vorinstanz dabei zutreffend ausführt, sind Tankstellen in diesen besonders gefährdeten Gewässerschutzbereichen nicht ausgeschlossen. Es besteht jedoch eine Meldepflicht für Kleintankanlagen (451 - 2'000 l pro Tank; Art. 22 Abs. 5 Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 [GSchG; SR 814.20]) oder eine gewässerschutzrechtliche Bewilligungspflicht für mittelgrosse Tankanlagen (2'001 - 250'000 l pro Tank; vgl. Art. 19 GSchG Art. 32 Abs. 2 lit. h, i und j GSchV; § 89 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall vom 4. März 2009 [GWBA; BGS 712.15] i.V.m. §§ 25 ff. Verordnung über Wasser, Boden und Abfall vom 22. Dezember 2009 [VWBA; BGS 712.16]). Einzig eine Grosstankanlage mit über 250'000 l pro Tank oder eine Anlage, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel zu liegen kommen würde, wäre im Gewässerschutzbereich A_u grundsätzlich unzulässig (vgl. Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 1 und 2 bzw. 222 GSchV; vgl. zum Ganzen auch das Merkblatt des kantonalen Amtes für Umwelt [AfU] betreffend Bewilligungs-, Melde- und Kontrollpflicht für Anlagen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten vom August 2010, abrufbar unter: <https://so.ch/verwaltung/bau-und-justizdepartement/amt-fuer-umwelt/abfall-chemie/tankanlagen-und-umschlagplaetze/>). Inwieweit für den Bau und den Betrieb der vorgesehenen Tankstelle zur Gewährleistung des Gewässer- bzw. Grundwasserschutzes Auflagen und Bedingungen erforderlich sein werden (vgl. Art. 22 Abs. 1 GSchG; Art. 32 Abs. 4 GSchV), wird im Rahmen des dem vorliegenden Planungsverfahren nachgelagerten Baubewilligungsverfahrens zu prüfen sein.

Die Beschwerdeführerin 3 legt im Übrigen nicht glaubhaft dar bzw. es ist denn auch nicht ersichtlich, inwiefern sie von einer allfälligen Grundwassergefährdung mehr betroffen sein sollte als der Rest der Bevölkerung von Oensingen. Die einfache Behauptung, wonach eine solche Grundwassergefährdung zufolge der im Planungssperimeter vorgesehenen Tankstelle gegeben sein soll, stellt zumindest noch keine hinreichende Glaubhaftmachung dar, aus welcher eine Betroffenheit der Beschwerdeführerin 3 erkennbar wäre, die grösser wäre als diejenige der Allgemeinheit und insofern ihre Legitimation im vorliegenden Planungsverfahren begründen würde. Vor diesem Hintergrund lag es denn auch nicht an der Vorinstanz, im Rahmen der ihr obliegenden Begründungspflicht (Art. 29 Abs. 2 BV, Art. 18 Abs. 2 KV-SO und §§ 23 f. VRG) nach Gründen zu forschen, weshalb die behauptete Grundwassergefährdung keine besondere Betroffenheit der Beschwerdeführerin 3 begründet.

Die Beschwerdeführerin 3 stützt ihre Legitimation alsdann auf den angeblich durch das Planungsvorhaben verursachten Mehrverkehr von 10 %. Die besondere Betroffenheit von Anwohnern, bezüglich welcher nicht eine unmittelbare räumliche Nähe gegeben ist, kann nach der Rechtsprechung auch aus Immissionen herrühren, die vom Zubringerverkehr ausgehen, welche ein Bauvorhaben verursacht. Das Bundesgericht hat sich in diesem Zusammenhang vorderhand mit möglichen Lärmimmissionen auseinandergesetzt und beurteilt die Legitimation anhand von qualitativen (Art des Verkehrsgeräuschs) und quantitativen Kriterien (Erhöhung des Lärmpegels). Das Bundesgericht lässt sich dabei von der Erfahrungsregel leiten, dass eine Erhöhung des Beurteilungspegels von 1 dB(A) gerade noch wahrnehmbar ist. In der Praxis wird davon ausge-

gangen, dass eine Zunahme um 1 dB(A) einer Steigerung des durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommens (DTV) um rund 25 % entspreche, bei geringen Verkehrsmengen bereits einer etwas kleineren Zunahme (vgl. zum Ganzen BGer 1C_204/2012 vom 25. April 2013, E. 4, in: URP 2013, S. 749 ff). Das Bundesgericht hat gestützt darauf eine kantonale Praxis als zulässig erachtet, welche die Legitimation von Anwohnern erst ab einer Verkehrszunahme von mindestens 10 % bejaht hat (vgl. BGer 1A.148/2005 vom 20. Dezember 2005, E. 3.5 und 3.6, in ZBI 107/2006, S. 609). Die besondere Betroffenheit kann allerdings auch gegeben sein, wenn die Lärmzunahme rein rechnerisch unter 1 dB(A) liegt, sich aber wegen des fraglichen Bauvorhabens die Verkehrszusammensetzung - etwa aufgrund der Erhöhung des Lastwagen-Anteils - erheblich verändert (vgl. BGE 136 II 281 E. 2.5.4 S. 289). Die bundesgerichtliche Rechtsprechung misst den erwähnten quantitativen Kriterien aber keine absolute Bedeutung zu, sondern beurteilt die legitimationsbegründende Betroffenheit in einer Gesamtwürdigung anhand der im konkreten Fall vorliegenden tatsächlichen Verhältnisse (vgl. BGer 1C_204/2012 vom 25. April 2013, E. 4 m.w.H., in: URP 2013, S. 749 ff.).

Die Beschwerdeführerin 3 moniert allerdings auch hier einzig, dass mit einem Mehrverkehr von mehr als 10 % zu rechnen sei. Entsprechend der soeben dargelegten bundesgerichtlichen Rechtsprechung, stellt die Schwelle von 10 % aber gerade keinen absoluten Wert dar, aus welchem stets, d.h. unabhängig von den konkreten Verhältnissen, eine besondere Betroffenheit geschlossen werden könnte. Die Beschwerdeführerin 3 macht in der Einsprache vom 4. Januar 2022, in der Beschwerde vom 11. Juli 2022, in der einlässlichen Beschwerdebegründung vom 10. Oktober 2022 oder in der Replik vom 22. Februar 2023 jedoch keinerlei Ausführungen darüber, wie sie zu dieser Annahme gelangt. Sie legt überdies nicht dar, inwiefern der von ihr gemutmasste Mehrverkehr von über 10 %, wenn ein solcher denn effektiv zu erwarten wäre (vgl. dazu so-gleich), konkret bezüglich ihrer Grundstücke derart gravierend ins Gewicht fallen würde, sodass eine Legitimation ihrerseits gegeben wäre. Denn sie führt insbesondere nicht aus, welche Art wahrnehmbarer Immissionen für sie aus dem ihrerseits erwarteten Zubringerverkehr zu befürchten wären und weshalb diese Immissionen eine legitimationsbegründende Betroffenheit bewirken würden. Unter diesen Umständen ist nicht nachvollziehbar oder hinreichend glaubhaft gemacht worden, dass eine legitimationsbegründende Betroffenheit der Beschwerdeführerin 3 zufolge Mehrverkehr bestehen würde. Vor diesem Hintergrund erweist sich denn auch der gegenüber der Vorinstanz vorgebrachte Vorwurf der Verletzung der Begründungspflicht (vgl. Art. 29 Abs. 2 BV, Art. 18 Abs. 2 KV-SO und §§ 23 f. VRG) wiederum von Vornhinein als unbegründet.

Selbst wenn die Legitimation der Beschwerdeführerin 3 an der von ihr selbst vorgebrachten Schwelle von über 10 % Mehrverkehr bzw. dem hieraus für mindestens eines ihrer Grundstücke resultierenden Lärmpegel festgemacht werden könnte, so zeigen die schlüssigen Ausführungen der Vorinstanz in der Vernehmlassung vom 23. Dezember 2022, dass besagte 10 %-Schwelle mit dem Planungsvorhaben ohnehin nicht überschritten werden dürfte.

Die Vorinstanz führt hierzu aus, der tägliche Verkehr auf der Jurastrasse betrage gemäss Verkehrsmodell 2015 zwischen 6'000 bis 10'000 Fahrzeuge (Quelle DTV-Zahlen: Geoportal Kanton Solothurn). Gemäss zitierter bundesgerichtlicher Rechtsprechung müsste der auf der Jurastrasse durch das Gestaltungsplanprojekt allein verursachte Mehrverkehr somit 600-1'000 Fahrten somit ausmachen. Gemäss Raumplanungsbericht vom 21. Februar 2022 könnten unter Zugrundelegung der einschlägigen Richtwerte total 1'289 Fahrten pro Tag prognostiziert werden (vgl. auch vorstehende Erw. 2.2.3 Bst. c). Diese würden aber nicht den Mehrverkehr abbilden, da hiervon noch der aktuelle, durch die Abfallentsorgungsstelle der Einwohnergemeinde Oensingen und den Gewerbebetrieb der Eggenschwiler Transporte AG vom Grundstück GB Oensingen Nr. 1129 bereits heute generierte Verkehr abgezogen werden müsse. Da es dazu aber keine Zahlen gebe, sei im Raumplanungsbericht auf einen entsprechenden Abzug verzichtet worden, womit die Prognose von 1'289 Fahrten Mehrverkehr pro Tag zu hoch ausfalle. Die Vorinstanz führt weiter aus, es sei nun aber entscheidend, dass sich der Mehrverkehr erfahrungsgemäss auf das weitver-zweigete umliegende Strassennetz verteilen werde: Insbesondere auf den Autobahnzubrin-

ger/Expressstrasse (DTV 10'000-20'000), die Staadackerstrasse als Direktverbindung ins Dorfzentrum (DTV 4'000-6'000) sowie auf die Grabenackerstrasse (DTV 1-2'000), Nordringstrasse (DTV 6'000-10'000) und Dünnerstrasse Süd (DTV 2'000-4'000), welche alle ins Industrie- und Gewerbegebiet von Oensingen und Niederbipp mit Anschluss an die Solothurnstrasse auf Gemeindegebiet von Niederbipp führen. Die Vorinstanz zieht daraus die nachvollziehbare Schlussfolgerung, dass sich effektiv nur ein kleiner Anteil des zu erwartenden Mehrverkehrs auf die Jurastrasse ergiessen werde, welche lediglich den östlichen Dorfteil von Oensingen und die Dörfer Kestenholz und allenfalls noch Ober- und Niederbuchsiten erschliesse.

Es sei darüber hinaus völlig unrealistisch, dass die seitens der Beschwerdeführerin 3 vorgebrachte Hürde von über 10 % Mehrverkehr erreicht würde. Selbst wenn man zu Gunsten der Beschwerdeführerin 3 davon ausgehen würde, dass 20 % des prognostizierten Mehrverkehrs über die Jurastrasse führen würde (20 % von 1'289 = 258 Fahrten), würde dies auf der Jurastrasse zu einem Mehrverkehr von lediglich 2.5 - 4 % führen. Um die Hürde von 10 % zu erreichen, müsste also gemäss Ausführungen der Vorinstanz mindestens 47 % (bei 6'000 Fahrten auf der Jurastrasse) bzw. 78 % (bei 10'000 Fahrten) des Mehrverkehrs vom Standort des Gewerbetowers über die Jurastrasse fahren, was angesichts der relativ geringen Bedeutung der Jurastrasse (im Vergleich zum Autobahnzubringer und zum Industriestrassennetz) vollkommen unrealistisch sei.

Diesen nachvollziehbaren Ausführungen der Vorinstanz ist nichts anzufügen. Nach dem Gesagten ist festzuhalten, dass die Vorinstanz auf die Einsprache der Beschwerdeführerin 3 vom 4. Januar 2022 mit Verfügung vom 27. Juni 2022 zu Recht nicht eingetreten ist.

c. Formelle Rügen

Mit Blick auf die vorstehenden Erwägungen erübrigen sich weitergehende Ausführungen, insbesondere zu den materiellen Vorbringen der Beschwerdeführerin 3, auf welche entsprechend den vorstehenden Ausführungen ohnehin nicht einzutreten wäre. Hinsichtlich der weiteren formellen Rügen ist - soweit dieselben nicht bereits vorstehend abgehandelt wurden - Folgendes anzufügen:

Das Verfahren vor den Verwaltungsbehörden ist grundsätzlich ein schriftliches Verfahren und eine Pflicht zur Durchführung einer Einspracheverhandlung besteht nicht. Insofern bestand im vorinstanzlichen Verfahren denn auch kein Anspruch der ohnehin nicht einsprachelegitimierten Beschwerdeführerin 3 auf Durchführung einer Einspracheverhandlung. Der dementsprechende Verzicht stellt somit von Vornhinein keine Gehörsverletzung (Art. 29 Abs. 2 BV, Art. 18 Abs. 2 KV-SO und §§ 23 f. VRG) dar, wie dies von der Beschwerdeführerin 3 gerügt wird. Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör der Verfahrensparteien ergibt sich weiter zwar grundsätzlich ein Teilnahme- bzw. Mitwirkungsrecht (vgl. statt vieler: BGE 132 V 368 S. 371, E. 3.1 mit Hinweisen), wenn eine Einspracheverhandlung oder ein Augenschein (vgl. § 15 VRG) durchgeführt wird. Wenn die Entscheidbehörde auf solche zusätzlichen Beweismassnahmen verzichtet, weil hierfür kein Anlass besteht bzw. daraus keine weiteren entscheiderelevanten Ergebnisse zu erwarten sind, besteht - trotz entsprechendem Antrag - kein Anspruch auf diesbezügliche Mitteilung vor Erlass des Entscheids in der Hauptsache. Ebenso unbegründet ist die Rüge der Beschwerdeführerin 3, wonach die Vorinstanz es unterlassen habe, ihr den angefochtenen Entscheid vom 27. Juni 2022 vorgängig i.S.v. § 23 Abs. 1 VRG anzuzeigen und damit eine Gehörsverletzung begangen haben soll. Die Beschwerdeführerin 3 hat mit ihrer Einsprache vom 4. Januar 2022 ein entsprechendes Prozessrechtsverhältnis begründet und musste nach Abschluss des Schriftenwechsels bzw. des Beweisverfahrens mit einem Entscheid in der Hauptsache rechnen. Auf eine diesbezügliche vorgängige «Anzeige» besteht gestützt auf das rechtliche Gehör kein Anspruch.

Wie die Vorinstanz sodann zu Recht einbringt, kann die Beschwerdeführerin 3 aus einer allfälligen fehlerhaften Eröffnung eines Entscheides an andere Parteien im Übrigen nichts zu ihren Gunsten ableiten. Es fehlt ihr diesbezüglich von vornherein an einem entsprechenden Rechtsschutzinteresse. Eine fehlerhafte Eröffnung würde ohnehin nicht - wie von der Beschwerdeführerin 3 geltend gemacht - zur Nichtigkeit des eröffneten Beschlusses führen. Der betroffenen Partei könnte schlicht der Ablauf der Rechtsmittelfrist nicht entgegengehalten werden.

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin 3 hat die Vorinstanz im Weiteren keine Verletzung der Pflicht zur Verfahrenskoordination i.S.v. § 16 Abs. 3 PBG begangen. Denn wie sich aus dem Beschluss vom 20. Juni 2022 (vgl. Traktandum 2022-134, Ziff. 5.6 des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 20. Juni 2022) ergibt, wurde das Verfahren durchaus koordiniert. Einerseits wurde mit besagtem Beschluss der Gestaltungsplan «Gewerbetower» mit SBV beschlossen und andererseits wurden die Einsprachen abgewiesen bzw. es ist nicht darauf eingetreten worden. Die mit der angefochtenen Verfügung vom 27. Juni 2022 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. Aus dem Umstand, dass der Beschwerdeführerin 3 der Nichteintretensentscheid mit Verfügung vom 27. Juni 2022 separat eröffnet wurde, ist ihr aber kein Nachteil erwachsen, 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 Einsprache 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 Nichteintretensentscheid 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.

d. Fazit

Nach dem Gesagten hat die Vorinstanz die Legitimation der heutigen Beschwerdeführerin 3 zu Recht verneint und ist somit zu Recht auf ihre dannzumalige Einsprache vom 4. Januar 2022 nicht eingetreten. Demzufolge ist die Beschwerde der Beschwerdeführerin 3 bezüglich den Nichteintretensentscheid der Vorinstanz abzuweisen. Im Übrigen ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

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 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 unterliegt die Beschwerdeführerin 3 mit ihrer Beschwerde vollumfänglich. Sie hat dementsprechend Verfahrenskosten von Fr. 1'500.00 zu tragen, welche mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet werden. 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.

2.3 Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung von Amtes wegen

Gemäss Vorprüfungsbericht vom 19. Mai 2021 wurde seitens des ARP festgehalten, dass ein Tankstellenshop nicht rechtmässig resp. nicht zonenkonform sei. Dies da gemäss § 15 Abs. 1 lit. f ZR Oensingen Verkaufsgeschäfte nur in Verbindung mit einem produzierenden Betrieb zulässig sind. Entsprechend werden bezüglich der SBV zum Gestaltungsplan «Gewerbetower» von Amtes wegen folgende Anpassungen vorgenommen:

- § 4 Abs. 1: Ersatzlose Streichung des Textes «ein Verkaufsshop und»
- § 4 Abs. 4: Ersatzlose Streichung des Textes «und dem Verkaufsshop»
- § 11 Abs. 1: Ersatzlose Streichung des Textabschnitts «, dem Verkaufsshop».

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 im § 5 Abs. 2 SBV anzupassen.

Gemäss § 15 Abs. 2 ZR Oensingen entspricht die Fassadenhöhe der Gesamthöhe. Es gilt somit eine max. Fassadenhöhe resp. Gesamthöhe von 30 m. 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 § 5 Abs. 3 SBV, wonach technisch bedingte Dachaufbauten - unabhängig von dem in § 18 Abs. 2 KBV vorgesehenen Mass der Rückversetzung - nicht an die Fassaden- resp. Gesamthöhe 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. § 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. Der Teilsatz in § 5 Abs. 3 SBV «und werden als technisch bedingte Dachaufbauten nicht an die Gesamthöhe angerechnet» ist demnach ersatzlos zu streichen.

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 der kantonalen Geoinformationsverordnung vom 10. November 2015, GeoIV; BGS 711.271). Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im Web GIS Client des Kantons publiziert werden können.

Unter Vorbehalt der oben genannten Aspekte ist der Gestaltungsplan «Gewerbetower» mit SBV recht- und zweckmässig.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Das Erschliessungsregime stützt sich auf den Grosskreisel ab (vgl. Darstellung Orientierungsinhalt). Der Erschliessungsplan zum Grosskreisel ist nicht rechtskräftig. Sollte keine Tankstelle erstellt werden, so wäre das Verkehrsregime mit dem kantonalen Amt für Verkehr und Tiefbau abzusprechen.

Das Linksabbiegen von der Nordringstrasse (von Niederbipp kommend) in das vorliegende Planungsgebiet ist zu untersagen (Linksabbiegeverbot).

Die Einfahrt muss so ausgestaltet werden, dass ein LKW in das Areal einfahren kann, ohne auf die Gegenfahrbahn ausholen zu müssen. Spätestens im Baubewilligungsverfahren sind dem Amt für Verkehr und Tiefbau entsprechende Nachweise einzureichen.

3. Beschluss

3.1 Der Gestaltungsplan «Gewerbetower» mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Oensingen wird unter Vorbehalt der nachfolgenden Beschluss-Ziffer 3.5 genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne und Reglemente, die mit dem vorliegenden 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.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens (inkl. Entscheidgebühr) in der Höhe von Fr. 1'500.00 gehen unter solidarischer Haftbarkeit zu Lasten von Adrian und Alice Bürkli und werden mit dem von ihnen geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet. Parteientschädigungen werden keine gesprochen bzw. zur Bezahlung auferlegt.

3.4 Die von der Bahnhöfli.CH AG (Beschwerdeführerin 3), v.d. Rechtsanwalt Simon Schnyder, mit Datum vom 11. Juli 2022 erhobene Beschwerde (inkl. einlässliche Beschwerdebegründung vom 10. Oktober 2022) wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens (inkl. Entscheidgebühr) in der Höhe von Fr. 1'500.00 gehen zu Lasten der Bahnhöfli.CH AG und werden mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet. Parteientschädigungen werden keine gesprochen bzw. zur Bezahlung auferlegt.

3.5 Die Sonderbauvorschriften sind entsprechend den Ausführungen in Erw. 2.3 wie folgt anzupassen:

3.5.1 Der Text «ein Verkaufsshop und» in § 4 Abs. 1 ist ersatzlos zu streichen.

3.5.2 Der Text «und dem Verkaufsshop» in § 4 Abs. 4 ist ersatzlos zu streichen.

3.5.3 Der Text «, dem Verkaufsshop» in § 11 Abs. 1 ist ersatzlos zu streichen.

- 3.5.4 Der Text «gestaltetem Terrain» in § 5 Abs. 2 ist durch «massgebendem Terrain gemäss § 16^{bis} KBV» zu ersetzen.
- 3.5.5 Der Teilsatz in § 5 Abs. 3 «und werden als technisch bedingte Dachaufbauten nicht an die Gesamthöhe angerechnet» ist ersatzlos zu streichen.
- 3.6 Die Einwohnergemeinde Oensingen hat dem Amt für Raumplanung die gemäss Erw. 2.3 resp. Beschluss-Ziffer 3.5 anzupassenden Dokumente je 2-fach vor der Publikation zuzustellen. Des Weiteren ist ein zusätzliches Papierexemplar des Raumplanungsberichtes mit Beilagen zuzustellen. Die Unterlagen sind mit den Originalunterschriften der Gemeinde sowie den Auflage- und Publikationsvermerken zu versehen.
- 3.7 Die Einwohnergemeinde Oensingen hat dem Amt für Raumplanung spätestens 10 Tage nach Rechtskraft der Planung die aktualisierten digitalen Nutzungsplandaten zur Kontrolle und Integration ins Geoportal des Kantons zuzustellen.
- 3.8 Die Einwohnergemeinde Oensingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 3'030.00, zu bezahlen.
- 3.9 Der Gestaltungsplan «Gewerbetower» mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. 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 den 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, BrunnerAebiPartner,
Lunaweg 17, 4502 Solothurn**

(i.S. Adrian und Alice Bürkli, 4702 Oensingen)

Kostenvorschuss:	Fr.	1'500.00	(Fr. 1'500.00 von 1015004 / 054 auf)
Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr):	Fr.	1'500.00	4210000 / 054 / 81087 umbuchen)
		<u>Fr.</u>	<u>0.00</u>

Kostenrechnung**Rechtsanwalt Simon Schnider, Morandi Schnider
Rechtsanwälte, Westringstrasse 3, 4500 Solothurn**

(i.S. Bahnhöfli.CH AG, 4702 Oensingen)

Kostenvorschuss:	Fr.	1'500.00	(Fr. 1'500.00 von 1015004 / 054 auf)
Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr):	Fr.	1'500.00	4210000 / 054 / 81087 umbuchen)
		<u>Fr.</u>	<u>0.00</u>

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

Genehmigungsgebühr:	Fr.	3'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	30.00	(4210000 / 001 / 83739)
		<u>Fr.</u>	<u>3'030.00</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. 2022/82)

Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung

Amt für Raumplanung (VJ), Dossier-Nr. #82708 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

Rechtsanwalt Harald Rüfenacht, Strausak Rechtsanwälte und Notare, Florastrasse 2, Postfach 756, 4502 Solothurn **(Einschreiben)**

Einwohnergemeinde Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Baukommission Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen

Rechtsanwalt Fabian Brunner, BrunnerAebiPartner, Lunaweg 17, Postfach 247, 4502 Solothurn **(Einschreiben)**

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

Konsortium Nordring, c/o AHR Projekt + Bau AG, Industriestrasse 1, 4622 Egerkingen **(Einschreiben)**

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

ZSB ARCHITEKTEN SIA AG, Schachenstrasse 40, 4702 Oensingen

grünwerk1 landschaftsarchitekten ag, Leberngasse 15, 4600 Olten

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Oensingen: Genehmigung Gestaltungsplan «Gewerbetower» mit Sonderbauvorschriften und mit Anpassungen)