



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

21. April 1987

Kanton Solothurn	
Amt für Raumplanung	
E	28. APR. 1987
Nr. 1282	
USA → NFL → dfl.	

**EG Wangen b. Olten: Erschliessungsplan Geissenweid /
Behandlung der Beschwerden**

I.

1. Die Einwohnergemeinde Wangen b. Olten hat vom 20. Juni bis 20. Juli 1986 den Erschliessungsplan "Gestaltungsplan Geissenweid" (Strassen- und Bau-
linienplan) öffentlich aufgelegt. Sie beantragt dem Regierungsrat die Genehmigung des Nutzungsplan-
nes (§ 18 BauG).

Gegen den Plan erheben

- Bruno Künzli-Räber und Mitunterzeichner,
Im Brodkorb 14, Wangen b. Olten
- Paul Schmid, Mühlegasse 20, Olten
v.d. Fürsprech Dr. A. Haeffliger, Olten

Beschwerde beim Regierungsrat.

2. Der Regierungsrat entscheidet im Rahmen des Plange-
nehmungsverfahrens über die Beschwerden (§ 18
Abs. 2 BauG).

3. Mit Brief vom 23. Dezember 1986 zieht Bruno Künzli-Räber seine Beschwerde, auch im Namen der Mitunterzeichner, zurück. Sie wurde daher als gegenstandslos geworden von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben.

Paul Schmid beantragt:

1. Der angefochtene Entscheid sei aufzuheben.
2. Der Erschliessungsplan Geissenweid und der Gestaltungsplan zur Erschliessung der Geissenweid seien nicht zu genehmigen.
3. Die Pläne seien an die Einwohnergemeinde Wangen zurückzuweisen mit der Auflage, dass die vom Beschwerdeführer aufgeführten Aenderungen vorzunehmen seien.
4. Eventuell: Es habe der Regierungsrat die notwendigen Aenderungen selbst zu beschliessen.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

Der Gemeinderat beantragt, die Beschwerde "abzulehnen". Die Begründungen ergeben sich aus den nachfolgenden Erwägungen.

II.

1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer von GB Wangen Nr. 803, an der Gallusstrasse. Zwischen seiner Liegenschaft und der östlich davon gelegenen Liegenschaft GB Nr. 1324 befindet sich ein Strassenteilstück, welches das im Norden gelegene Gestaltungsplangebiet Geissenweid erschliesst. Dieses geplante Strassenteilstück war bereits im alten Strassen- und Baulinienplan vom 27. Februar 1976 (RRB Nr.

1186) mit einer Breite von 4.50 Meter enthalten. Im Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision fand es in reduzierter Breite von 3.00 Meter auch in der neuen Ortsplanung (RRB Nr. 561 vom 18. Februar 1986) Aufnahme. Der Beschwerdeführer erhob gegen diesen Plan keine Einsprache. Das Strassenteilstück ist im Ortsplanrevisionsverfahren in Rechtskraft erwachsen. Es ist nicht Gegenstand des vorliegenden Gestaltungsplanes.

Der Beschwerdeführer behauptet, da sein Grundstück in Wangen bei Olten liege, er jedoch nicht in dieser Gemeinde wohne, habe er keine Kenntnis von der Ortsplanungsrevision gehabt und habe deshalb 1983 auch nicht Einsprache erheben können. Da ihm die Planaufgabe durch die Gemeinde nicht eröffnet worden sei, könne ihm die Planung 1983 auch nicht entgegengehalten werden. Dieser Einwand ist unbehelflich. § 15 des kantonalen Baugesetzes (BauG) verlangt lediglich, dass die öffentliche Planaufgabe zu publizieren ist. Der Gesetzgeber hat mit Erlass des Baugesetzes bewusst darauf verzichtet, Nutzungspläne schriftlich zu eröffnen. Hierzu kann der Vertreter des Beschwerdeführers selber zitiert werden, der sich als Kantonsrat anlässlich der Detailberatung des neuen Baugesetzes gegen eine schriftliche Eröffnung von Nutzungsplänen wandte: "Das könnte zur Folge haben, dass der betreffende Plan über Jahre hinweg nicht rechtskräftig würde. Bei der grossen Zahl von Grundeigentümern, die insbesondere in einer Stadt zu benachrichtigen wären, wäre ein solches Risiko verhältnismässig gross" (Verhandlungen des Kantonsrates von Solo-

thurn, 1978, S. 380). Der Gemeinderat hat die öffentliche Auflage ordnungsgemäss in den amtlichen Publikationsorganen "Anzeiger für Gäu und Thal" und "Amtsblatt des Kantons Solothurn" publiziert. Soweit sich die Einsprache des Beschwerdeführers gegen das in Rechtskraft erwachsene Strassenteilstück östlich seiner Liegenschaft richtet, ist der Gemeinderat daher zu Recht nicht darauf eingetreten. Bloss orientierungshalber wird darauf hingewiesen, dass bezüglich der Gestaltung des Terrains entlang der öffentlichen Strasse für die Höhe der Stützmauern § 49 Abs. 2 KBR zur Anwendung gelangt und nicht, wie der Beschwerdeführer irrtümlich behauptet, § 62 KBR. Im übrigen wird der Beschwerdeführer im Landerwerbsverfahren Gelegenheit haben, seine Interessen zur detaillierten Ausgestaltung des Weges wahrzunehmen. Auf diesen Beschwerdepunkt wird deshalb nicht eingetreten.

2. Die Gestaltungspläne bezwecken eine architektonisch gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Erschliessung zusammenhängender Flächen; sie haben insbesondere vor schädlichen Einwirkungen zu schützen (§ 44 BauG). Die Gestaltungspläne können mit Sonderbauvorschriften verbunden werden (§ 45 BauG). Das Verfahren für den Erlass kommunaler Nutzungspläne ist in den §§ 15-21 BauG geregelt.

In diesem Sinne gilt es, den vorliegenden Gestaltungsplan generell und in bezug auf die Beschwerde zu überprüfen. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, weist der Regierungsrat an die Gemeinde zurück. Wie das Wort "offen-

sichtlich" bereits ausdrückt, auferlegt sich der Regierungsrat - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - bei der Prüfung der Zweckmässigkeit eine gewisse - vom Bundesgericht wiederholt gebilligte - Zurückhaltung (BGE 106 Ia 71 f.), d.h. er darf nicht das eigene Ermessen anstelle desjenigen der Gemeinde setzen. Es ist Sache der Gemeinde, unter mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen zu wählen.

Der Gestaltungsplan Geissenweid legt im Gebiet nördlich der Parzelle des Beschwerdeführers die Erschliessung generell fest. Die grosse Parzelle GB Nr. 718, die bei allfälliger späterer Ueberbauung neu parzelliert werden soll, wird vorwiegend vom Grubenackerweg her erschlossen. Dies entspricht der Aussage, welche im Ortsplan 1983, dargestellt mit Pfeil, gemacht wurde. An der südlichen Grenze des Gestaltungsplanes, nördlich der Liegenschaft des Beschwerdeführers, ist eine schmale Strasse von maximal 3.50 m vorgesehen, welche nördlich der Parzelle Nr. 1209 in einen öffentlichen Fussweg mündet. Soweit sich der Beschwerdeführer nicht speziell auf das vorne erwähnte Strassenteilstück östlich seiner Liegenschaft beruft - welches in diesem Verfahren nicht mehr zu beurteilen ist - enthält die Beschwerdeschrift nurmehr allgemein den Vorwurf, der Gestaltungsplan sei unzweckmässig. Darin kann dem Beschwerdeführer nicht gefolgt werden. Zwar könnte man sich fragen, ob die Erschliessung der ganzen Parzelle Nr. 718 (mit Ausnahme von Nr. 804) nicht besser vom Gruebackerweg her erfolgen würde, der Ansatz des mit der Ortsplanung

genehmigten Strassenteilstückes von der Gallusstrasse her zeigt aber, dass die Gemeinde schon immer gewillt war, die südlichen Parzellen des Gestaltungsplangebietes von der Gallusstrasse her zu erschliessen. Es könnte jedenfalls nicht gesagt werden, die gewählte Lösung im Erschliessungsplan sei offensichtlich unzweckmässig. Der Beschwerdeführer hat im übrigen nichts dargetan, was die Genehmigung des Gestaltungsplanes hindern könnte. Die Beschwerde wird daher abgewiesen.

3. Formell wurde das Verfahren zum Erlass des Gestaltungsplanes und der Spezialvorschriften richtig durchgeführt.

Es wird

beschlossen:

1. Der Erschliessungsplan "Gestaltungsplan Geissenweid" (Strassen- und Baulinienplan) 1:500 mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten wird genehmigt.
2. Die Beschwerde Paul Schmid wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Er hat an die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) 350 Franken zu bezahlen. Der geleistete Kostenvorschuss von 500 Franken wird verrechnet.

Der Staatsschreiber:

Dr. E. Schwaller

Kostenabrechnungen und
Verteiler Seite 7

Kostenabrechnungen

Einwohnergemeinde Wangen b. Olten

Genehmigungsgebühr:	Fr. 200.--	(Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(Kto. 2020.435.00)
zahlbar innert	Fr. 223.--	(Staatskanzlei Nr. 122)
30 Tagen	=====	ES

Paul Schmid, Olten

v.d. Dr. A. Haefliger, Fürsprech, Olten

Kostenvorschuss:	Fr. 500.--	(Fr. 350.-- v. Kto.
Verfahrenskosten:	Fr. 350.--	119.57 auf Kto.
		2000.431.0 umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 150.--	(v. Kto. 119.57)
	=====	

Geht an:

- Bau-Departement (2) St/br
- Rechtsdienst St
- Departementssekretär (Nr. 86/227)
- Tiefbauamt (2)
- Hochbauamt (2)
- Amt für Raumplanung (4), mit 1 gen. Plan
- Amtschreiberei Olten, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan
- Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
- Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
- Bau-Departement (3) (br) (für Finanzverwaltung als Ausgaben-Anweisung)
- Baukommission der Einwohnergemeinde, 4612 Wangen b.O.
- Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4612 Wangen b.O.
(2), mit 1 gen. Plan und Einzahlungsschein/EINSCHREIBEN
- Herrn Fürsprech Dr. A. Haefliger, Froburgstr. 4, 4600 Olten (2), EINSCHREIBEN
- Herrn Bruno Künzli-Räber, Im Brodkorb 14, 4612 Wangen b. Olten, EINSCHREIBEN

Amtsblatt Publikation:

Der Gestaltungsplan "Geissenweid" der Einwohnergemeinde Wangen b. Olten wird genehmigt.

(

(



NICHTGENEHMIGUNG

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

28. März 2000

NR. 619

Wangen bei Olten: Gestaltungsplan „Geissenweid 2“ / Behandlung der Beschwerde und Genehmigung

1. Feststellungen

1.1. Genehmigungsantrag

Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Geissenweid 2“ bestehend aus:

- Gestaltungsplan, Situation 1:500
- Sonderbauvorschriften

zur Genehmigung.

Diese Planung stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Gestaltungsplan „Geissenweid“ mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 1282 vom 21. April 1987);
- Planungsbericht;
- Nachweis der Bebauungsmöglichkeit;
- Ortsplanungsrevision.

1.2. Verfahren

Die öffentliche Auflage des Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften erfolgte in der Zeit vom 6. März bis zum 4. April 1998. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein. Der Gemeinderat hat am 1. Juli 1998 die Einsprache abgewiesen und den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften beschlossen.

2. Erwägungen

2.1. Genehmigung

Im Hinblick auf die Beurteilung des vorliegenden Gestaltungsplanes auf dessen Recht- und Zweckmässigkeit und der Beschwerdebegehren gilt es das Folgende voranzustellen:

Nach § 9 Abs. 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist die Ortsplanung, zu welcher auch der Erlass von Gestaltungsplänen gehört, Aufgabe der Einwohnergemeinde. Der Ge-

meinde steht somit - in Übereinstimmung mit der Forderung von Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) – eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit zu.

Gestaltungspläne sind durch den Regierungsrat demnach zu genehmigen, soweit sie nicht rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind (§ 18 PBG). Es ergibt sich also für den Regierungsrat eine zwar grundsätzliche Kompetenz zur Überprüfung der Recht- und Zweckmässigkeit. Wie das Wort „offensichtlich“ aber bereits ausdrückt, auferlegt sich der Regierungsrat – zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit – bei der Prüfung der Zweckmässigkeit eine gewisse Zurückhaltung. Dies entspricht der gängigen Bundesgerichtspraxis. Der Regierungsrat darf daher nicht das eigene Ermessen anstelle jenes der Gemeinde setzen. Mit anderen Worten: es ist Sache der Gemeinde, unter mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen auszuwählen.

3. Beschwerde Beat Frey

3.1. Den Gemeinderatsbeschluss vom 1. Juli 1998 hat Beat Frey, Fürsprech, Geissenweid 10, 4612 Wangen bei Olten, beim Regierungsrat angefochten. Der Gemeinderat hat mit Schreiben vom 9. September 1998 zur Beschwerde Stellung genommen und beantragt die Abweisung der Beschwerde. Am 18. Mai 1999 haben Beamte des instruierenden Bau-Departementes mit den beteiligten Parteien an Ort und Stelle einen Augenschein mit Parteiverhandlung durchgeführt. Auf die Ausführungen der Parteien, den Sachverhalt, die Vorgeschichte und Einzelheiten wird – soweit erforderlich – in den nachstehenden Erwägungen eingegangen. Im übrigen wird auf die Akten verwiesen.

3.2. Die begründete Beschwerdeschrift ist innert Frist formgerecht eingereicht worden. Da im weiteren der Beschwerdeführer, als Baurechtsnehmer der Liegenschaft GB Wangen Nr. 1957 und Anstösser des Gestaltungsplangebietes, durch den angefochtenen Gestaltungsplan berührt ist und an dessen Aufhebung oder Änderung ein schutzwürdiges Interesse hat, sind die Legitimationsvoraussetzungen für die Beschwerde an den Regierungsrat erfüllt (§ 12 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen, VRG; BSG 124.11).

3.3. Vorgeschichte/Beschwerdeverfahren Nr. 97/6: Das der Gestaltungsplanpflicht nach Typ I unterliegende Gebiet Geissenweid befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten. Zur Zeit noch nicht überbaut ist der Ostteil dieses Gebietes, darunter die Parzellen GB Wangen Nrn. 717, 805, 1329 und 1330. Das von der Baukommission Wangen bei Olten zunächst bewilligte Baugesuch für die Erstellung von 3 Doppel-Einfamilienhäusern auf GB Wangen Nr. 805 wurde, nach Gutheissung der von Beat Frey dagegen erhobenen Beschwerde, durch das kantonale Bau-Departement aufgehoben (vgl. Beschwerdesache Nr. 97/6 mit Verfügung vom 24. April 1997). Ausschlaggebend für diesen Entscheid war die Nichtbeachtung der Gestaltungsplanpflicht für den nördlichen und östlichen Teil des in Frage stehenden Gebietes. Im Gestaltungsplangebiet Typ I (§ 32 Abs. 2 des Bau- und Zonenreglementes der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten) ist grundsätzlich mittels Gestaltungsplan die Feinerschliessung sowie ein genereller Nachweis der Bebauungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Ein derartiger Gestaltungsplan wurde für den nördlichen und östlichen Teil des Areals Geissenweid bis zu diesem Zeitpunkt nicht erlassen. Der Gestaltungsplan Geissenweid, RRB 1282 vom 21.4.1987 (nachfolgend Gestaltungsplan „Geissenweid 1“ genannt), erfolgte im Hinblick auf die - heute praktisch abgeschlossene - Überbauung der Baurechtsparzellen auf dem Grundstück mit der alten GB Nr. 718. Durch den Gestaltungsplan „Geissenweid 1“ wurde, anhand nicht verbindlicher Planelemente, eine Fortsetzung des Nutzungsplanverfahrens für die Erschliessung des gesamten nördlichen und östlichen Teils des Areals Geissenweid impliziert. Vor Erteilung einer allfälligen Baubewilligung in diesem Teilgebiet musste daher durch den Gemeinderat die Frage der Erschliessung in einem Nutzungsplanverfahren aufgezeigt werden.

3.4. Die im Gestaltungsplan „Geissenweid 2“ aufgezeigte Privatstrasse dient der Erschliessung von GB Wangen Nr. 805 und den nördlich an die projektierte Strasse angrenzenden Bautiefen der Parzellen GB Wangen Nrn. 707, 1329 und 1330. Der Beschwerdeführer Beat Frey stellte den An-

trag, der Gestaltungsplan „Geissenweid 2“ sei nicht zu genehmigen und an die Gemeinde zurückzuweisen. Der Beschwerdeführer argumentiert, der betreffende Gestaltungsplan enthalte keine Platzbereiche und Spezialvorschriften für die Garagenzufahrten der jeweiligen Liegenschaften. Dies im Gegensatz zum Gestaltungsplan „Geissenweid 1“, welcher bei jeder Liegenschaft Platzbereiche anordnete und diese mittels Spezialvorschriften zu öffentlichem Strassenareal erklärte. Das Planungsorgan selbst habe ausdrücklich eingeräumt, dass die Frage der Platz- und Abstellbereiche auch für den östlichsten Teil der Geissenweid geregelt werden müsse. Die Haltung der Vorinstanz, dies habe nun im Baubewilligungs- und nicht im Planverfahren zu geschehen, sei aber willkürlich. Die bestehende Strasse sei öffentlich; eine Weiterführung derselben als Privatstrasse sei nicht begründbar und Privatstrassen seien oftmals Gegenstand von Streitigkeiten. Die im Gestaltungsplan „Geissenweid 1“ mit gestrichelter Linie angedeutete Fortsetzung der bestehenden Strasse spreche ebenfalls für eine öffentliche Strasse.

3.4.1. Der Beschwerdeführer macht geltend, mit der vom Gemeinderat im Gestaltungsplan „Geissenweid 2“ festgelegten Privatstrasse, bei gleichzeitigem Verzicht öffentlicher Platzbereiche, werde das Willkürverbot verletzt. Der Gestaltungsplan „Geissenweid 1“ sah für den Westteil des Gebietes eine öffentliche Erschliessungsstrasse und an der nordöstlichsten Grenze von alt GB Nr. 718 die Hälfte eines Wendeplatzes vor, die andere Hälfte des Wendeplatzes, hauptsächlich an der Westgrenze von GB Nr. 805 liegend, wurde mit unterbrochener Linie eingezeichnet. Ebenfalls wurde die aus westlicher Richtung her verlaufende Stichstrasse andeutungsweise mit einem Pfeil bei den Parzellen GB Wangen Nr. 1329 und Nr. 805 weitergeführt.

3.4.2. Unbestritten ist zunächst, dass private Erschliessungsstrassen grundsätzlich Regelungsgegenstand eines Gestaltungsplanes bilden können. Die entsprechende gesetzliche Grundlage in § 44 Abs. 3 PBG eröffnet dem Planungsorgan zudem auch die Möglichkeit, in detaillierter Weise die Erstellung und Benützung derartiger Anlagen zu regeln. Dennoch ist diese Bestimmung vor dem Hintergrund des dem planenden Gemeinwesen zukommenden Entscheidungsspielraumes zu betrachten. Welche konkreten Inhalte ein Gestaltungsplan aufweist, ist - vorausgesetzt, dass der verfassungsrechtliche und gesetzliche Rahmen (insb. § 44 ff. PBG) eingehalten wird - einzig und allein Sache des Gemeinderates (vgl. dazu: Grundsätzliche Entscheide des Regierungsrates, GER, 1993, Nr. 24). Als zuständige Planungsbehörde (§ 16 Abs. 3 PBG) geniesst der Gemeinderat gestützt auf Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) auch den nötigen Ermessensspielraum.

3.4.3. Eine Behörde überschreitet ihr Planungsermessen grundsätzlich immer in den Fällen, wo Ergebnisse resultieren, die sich als Folge deutlich unsorgfältiger Interessenabwägung sachlich nicht vertreten lassen und somit willkürlich sind. Die Fortsetzung einer Stichstrasse als private Anlage ohne Platzbereiche ist aber nicht immer schon dann als rechtswidrig zu betrachten, wenn eine Lösung mittels öffentlicher Strasse sachgerechter erscheint.

3.4.4. Nach § 103 Abs. 1 PBG dienen private Erschliessungsanlagen wie Zufahrtswege, Abstellplätze und Hausanschlüsse einem oder mehreren Grundstücken. Aus dem Wortlaut besagter Bestimmung geht somit eindeutig hervor, dass sich der Begriff Privaterschliessung lediglich auf solche Erschliessungsstrassen bezieht, welche zahlenmässig einer geringen Zahl von Wohneinheiten dienen. Angesichts des bestehenden Konfliktpotentials gemeinschaftlichen Eigentums und der erfahrungsgemäss oftmals schwierigen Einigung über Erstellung, Benutzung und Unterhalt von Privatstrasse durch die Eigentümer, führt auch eine Auslegung von § 103 Abs. 1 PBG unter Berücksichtigung der damit verbundenen Zielvorstellungen des Gesetzgebers dazu, Privatstrassen nur für punktuelle Erschliessungsaufgaben zuzulassen. Für Erschliessungen von grösseren Baugebieten sind daher private Erschliessungen nicht geeignet. Dies gilt umso mehr in den Fällen, wo die private Erschliessungstätigkeit eine bestehende öffentliche Strasse weiterführt und sich der Wechsel der Rechtsnatur des Strassenstückes nicht aufgrund eines flächenmässig beschränkten Überbauungsgebietes rechtfertigt. Mit der bereits bestehenden öffentlichen Strasse werden lediglich fünf Einfamilienhäuser erschlossen. Der Gestaltungsplan „Geissenweid 2“ stellt die Fortsetzung des für den westlichen Bereich der Geissenweid erlassenen Gestaltungsplanes dar. Die als Privatstrasse geplante Fortsetzung soll nun aber einer Erschliessung von rund neun Wohneinheiten (inklusive eine Bautiefe der nördlich der Stichstrasse gelegenen Parzellen GB Wangen bei

Olten Nrn. 707, 1329 und 1330) dienen. Angesichts eines derartigen Missverhältnisses kann of-fengelassen werden, ob mit dem seinerzeit genehmigten Gestaltungsplan „Geissenweid 1“ auch die Fortführung der Stichstrasse als öffentliche Strasse mit öffentlichen Platzbereichen ohnehin schon in *verbindlicher Weise* vorweggenommen wurde.

3.4.5. Der Gestaltungsplan „Geissenweid 2“ vermag angesichts der für Privaterschliessungen gel-tenden Grundsätzen den Anforderungen, welche § 44 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes an den Inhalt von Gestaltungsplänen stellt, nicht zu genügen und erweist sich daher nicht als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 PBG. Der Gestaltungsplan „Geissenweid 2“ ist, bei Guthei-ssung der dagegen eingereichten Beschwerde, nicht zu genehmigen und an die Gemeinde zu-rückzuweisen. Die Gemeinde hat die Erschliessung des betreffenden Gebietes planungsrechtlich durch eine öffentliche Erschliessung sicherzustellen. Die Wohnzonenfläche des zu erschliessen-den Gebietes hat zudem in die Überlegungen betreffend Bemessung der Grösse und Abgrenzung der Wohnzonenflächen innerhalb der Ortsplanungsrevision einzufließen.

3.4.6. Entsprechend dem Ausgang des Verfahrens ist der vom Beschwerdeführer geleistete Ko-stenvorschuss in der Höhe von Fr. 900.-- zurückzuerstatten. Der am Verfahren beteiligten kommu-nalen Behörde werden, in Anwendung von § 37 Abs. 2 und § 39 Satz 2 VRG, für das Beschwerde-verfahren keine Verfahrens- und Parteikosten auferlegt. Eine Parteientschädigung wird, in Anwen-dung von § 39 VRG, nicht gesprochen.

4. Beschluss

4.1. Die Beschwerde Beat Frey wird im Sinne der Erwägungen gutgeheissen, soweit darauf einzu-treten ist. Der Beschluss des Gemeinderates vom 1. Juli 1998 wird aufgehoben und der Ge-staltungsplan „Geissenweid 2“ der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten wird, im Sinne der Erwägungen, nicht genehmigt.

4.2. Der vom Beschwerdeführer geleistete Kostenvorschuss von Fr. 900.-- wird zurückerstattet. Eine Parteientschädigung wird nicht gesprochen.

Staatsschreiber

Dr. K. Fehrschke

Kostenrechnung Beat Frey, Wangen bei Olten:

Rückerstattung

Kostenvorschuss: Fr. 900.-- (von Kto. 119.101)
 =====

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen seit Zustellung beim Verwaltungsgericht des Kan-tons Solothurn, Amthaus 1, 4502 Solothurn, Beschwerde geführt werden. Diese soll einen Antrag und eine Begründung enthalten.

Bau-Departement (2), (TS/pf), Beschwerde Nr. 98/95

Rechtsdienst Bau-Departement (pf)

Leiterin Administration Bau-Departement (br)

Amt für Raumplanung (3), mit Akten [H:\Daten\Interne Dienste\RRB_ohne_Projektnummer\97GPGeissen.doc]

Amt für Umweltschutz

Amt für Wasserwirtschaft

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Bau-Departement ss (Für Finanzverwaltung, mit Ausgabenanweisung)

Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung

Amtschreiberei Olten, Amthaus, 4600 Olten

Gemeindepräsidium der EG 4612 Wangen bei Olten (**einschreiben**)

Bauverwaltung Wangen bei Olten

Beat Frey, Fürsprech, Geissenweid 10, 4612 Wangen bei Olten (**einschreiben**)

Frey+Gnehm AG, Leberngasse 1, 4600 Olten

"Interessengemeinschaft Strick", p.A. Thomas Meyer, Architekt, Schulhausstrasse 64, 8002 Zürich,

(

(