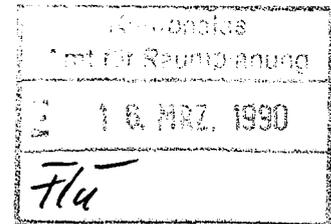




AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 12. März 1990

NR. 889



EG Wolfwil: Genehmigung der Ortsplanung / Behandlung der Beschwerden

I.

1. Die Einwohnergemeinde Wolfwil unterbreitet dem Regierungsrat die Ortsplanung, bestehend aus:

- Zonenplan 1 : 2'500 (inkl. Teilzonenplan Sandacker)
- Bau- und Zonenreglement
- Erschliessungspläne (Verkehr) 1 : 500, Blatt Nr. 1 - 12
- Strassenrichtplan und Strassenklassierung

zur Genehmigung und das Erschliessungsprogramm zur Kenntnis.

Das Baureglement wurde vom Regierungsrat bereits mit RRB Nr. 47 vom 7. Januar 1986 genehmigt. Das Zonenreglement wurde vom Gemeinderat am 24. Mai 1988 beschlossen, zusammen mit dem Strassenklassierungs- und Richtplan. Dagegen wurden keine Beschwerden eingereicht.

2. Die erste öffentliche Auflage der Nutzungspläne und des Zonenreglementes erfolgte vom 28. Mai bis 27. Juni 1984. 82 Einsprachen führten zu einer 2. Auflage vom 11. Mai bis 9. Juni 1987. Weitere Einsprachen führten zu einer 3. Auflage vom 4. Januar bis 3. Februar 1988. In der Folge genehmigte der Gemeinderat am 27. Juni 1988 die Ortsplanung und entschied gleichzeitig über alle noch hängigen Einsprachen. Gegen diesen Be-

schluss führten 22 Personen bei der in Wolfwil als 1. Beschwerdeinstanz eingesetzten Gemeindeversammlung Beschwerde. Diese hiess einen kleinen Teil der Beschwerden gut, was zu einer 4. Auflage mit direkter Beschwerdemöglichkeit an den Regierungsrat führte, und wies die andern Beschwerden ab.

Gegen diesen Gemeindeversammlungsbeschluss vom 2. Dezember 1988 führen fristgerecht beim Regierungsrat Beschwerde:

1. a) Hansjörg Stettler, Rainacker 728, 4855 Wolfwil
b) Kurt u. Sonja Ackermann, Rainacker 735, 4855 Wolfwil
c) R. Ramseier, Rainacker 454, 4855 Wolfwil
d) Roger Wyss, Rainacker 734, 4855 Wolfwil
e) H.-R. Moll, Rainacker 421, 4855 Wolfwil
f) Peter Annaheim, Rainacker 752, 4855 Wolfwil
g) Edwin Kissling, Rain 614, 4855 Wolfwil
h) Louis Ramsperger, Rainacker 422, 4855 Wolfwil
i) Otto Studer, Wandfluhstr. 455, 4855 Wolfwil
k) Heinz Zimmermann, Rainacker 719, 4855 Wolfwil
l) M. + L. Violo, Rain 700, 4855 Wolfwil
m) Emil Studer, Fahrstr. 42, 4855 Wolfwil
n) Peter Moser, Rain 638, 4855 Wolfwil
2. Walter Lehmann, Mattenstr. 380, 4855 Wolfwil
v.d. Dr. U. Isch, Westbahnhofstr. 11, 4500 Solothurn
3. a) Rosa Jaun, Gasthof Kreuz, Fahrstr. 40, 4855 Wolfwil
b) dito
4. a) Adolf Kölliker, Buchmattstr. 434, 4855 Wolfwil
b) Walter Studer, Milchgasse 240, 4855 Wolfwil
c) Karl Niggli, Milchgasse 484, 4855 Wolfwil
5. Willi Walker, Fulenbacherstr. 315, 4855 Wolfwil
6. Jos. Eichler, Möbelwerkstätte, 4855 Wolfwil

7. Adolf Kölliker, Fährstr. 51, 4855 Wolfwil

Die Beschwerden Nr. 1 c) und Nr. 2 wurden am 18. April 1989 bzw. 13. Dezember 1989 zurückgezogen. Sie werden hiermit als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Dem Beschwerdeführer Nr. 2 bzw. seinem Anwalt wird der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 400.-- zurückerstattet. Die Beschwerdeführer Nr. 1 e) und 1 n) leisteten den verlangten Kostenvorschuss nicht, auf deren Beschwerde ist nicht einzutreten. Kosten werden keine erhoben. Die Beschwerde Nr. 6 wurde bereits mit RRB Nr. 3675 vom 21. November 1989 als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

3. Am 27. Juni 1989 führten Beamte des Bau-Departementes mit den Beschwerdeführern und Vertretern der Gemeinde Augenscheine mit Parteiverhandlungen durch.
4. Der Gemeinderat verzichtete auf eine Vernehmlassung zu den Beschwerden.
5. Der Regierungsrat hat im folgenden im Zusammenhang mit der Genehmigung der Ortsplanung auch über die genannten Beschwerden zu entscheiden (§ 18 Abs. 2 BauG).

II.

Für die Kognitionsbefugnis des Regierungsrates als Genehmigungsbehörde und Beschwerdeinstanz gilt es folgendes voranzustellen:

Nach § 9 Abs. 1 BauG ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinde. Der Gemeinde steht somit - in Uebereinstimmung mit der Forderung von Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) - eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit zu.

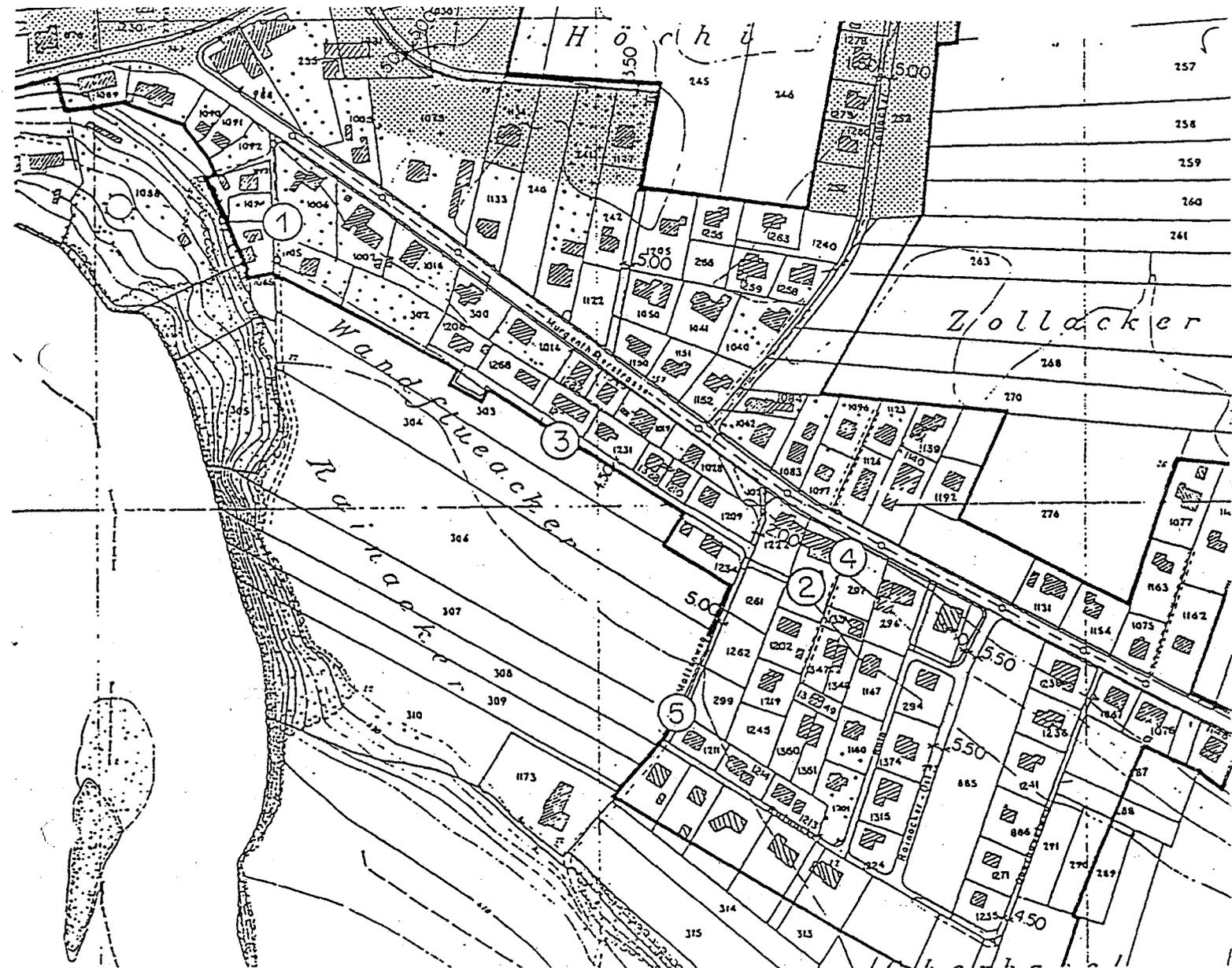
Die Nutzungspläne sind durch den Regierungsrat zu genehmigen, soweit sie nicht rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind und nicht den übergeordneten Planungen widersprechen (§ 18 BauG). Daraus ergibt sich für den Regierungsrat eine grundsätzliche Kompetenz zur Ueberprüfung der Recht- und Zweckmässigkeit. Wie das Wort "offensichtlich" 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, d.h. er darf nicht das eigene Ermessen anstelle jenes der Gemeinde setzen. Es ist Sache der Gemeinde, unter mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen zu wählen.

Die Beschwerden im einzelnen:

1. Beschwerden Nr. 1 a), b), d), f) - m)

Alle diese Beschwerden, von dazu legitimierten Grundeigentümern und von der Planung Betroffenen rechtzeitig eingereicht, haben die von der Gemeindeversammlung beschlossene Verkehrserschliessung des Baugebietes Wandfluhacker/Rainacker/Oberhasel südlich der Murgentalerstrasse zum Gegenstand.

Die Situation stellt sich wie folgt dar:



Die Erschliessung des ganzen Wohngebietes südlich der Murgenthalerstrasse erfolgte bis zum Bau der Rainackerstrasse 1988 über Privatstrassen. Mit der vorliegenden Erschliessungsplanung versucht die Gemeinde die Erschliessung öffentlich-rechtlich

sicherzustellen. Im Rahmen des Einspracheverfahrens verzichtete bereits der Gemeinderat auf eine westliche Erschliessung auf die Murgenthalerstrasse (1), d.h. die Wandfluhstrasse West sollte nicht durchgehend geführt werden, der westliche Teil sollte - mit Ausnahme der Einmündung in die Murgenthalerstrasse - Privaterschliessung bleiben. Die so der Gemeindeversammlung vorgelegte Erschliessung fand unter Gutheissung von 7 Beschwerden keine Gnade. Die Gemeindeversammlung fasste folgende - nun vor dem Regierungsrat angefochtenen - Beschlüsse:

- Die Wandfluhstrasse Ost (Verbindung zwischen Mattenweg und Rainacker-Ost) wird aufgehoben (2).
- Die Wandfluhstrasse West wird öffentliche Erschliessungsstrasse, Breite = 4.50 m, Sackgasse mit Wendeplatz (3).
- Die Haselmattstrasse bleibt Privatweg auf Kantonsstrasse wie bisher (4).
- Der Mattenweg wird verbreitert auf 5.0 m (5).

Die Beschwerden richten sich nun im wesentlichen gegen den Ausbau des Mattenweges (1a, b, d, f, g, h, i, k), gegen die Verbindung Rain - Rainacker-Ost (1 l) und gegen den Verzicht auf eine Erschliessung Wandfluh West (1 m).

In der Tat sieht die von der Gemeindeversammlung beschlossene Erschliessungsplanung vor, dass

- das Gebiet Wandfluhacker West über Erschliessungsstrassen (Wandfluhacker West - Mattenweg - Rainacker - Rainacker-Ost) von bis zu 600 m Länge auf die Murgenthalerstrasse zu erschliessen sei.
- dabei ganze Wohngebiete durchfahren werden sollen
- die Erschliessung damit nicht Richtung Dorfzentrum erfolgt,

sondern Richtung Murgenthal, was in den meisten Fällen erst noch ein Zurückfahren auf der Kantonsstrasse nach Westen mit sich bringt.

Eine solche Erschliessung ist a priori qualifiziert unzweckmässig und kann im Sinne von § 18 Abs. 2 BauG nicht genehmigt werden. Aus folgenden Gründen:

1. Die Erschliessung missachtet den Planungsgrundsatz, dass der Verkehr auf möglichst kurzem Weg der höherrangigen Strassenkategorie (hier Kantonsstrasse) zugeführt werden soll. Damit verletzt sie Art. 3 Abs. 3 RPG, wonach Wohngebiete vor lästigen Einwirkungen möglichst verschont werden sollen.
2. Sie verletzt den Grundsatz, dass Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen sind, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 Umweltschutzgesetz). Mit den durch die angefochtene Erschliessungsplanung verbundenen Mehrwegen und unnötigen Autofahrten werden unnötige Emissionen verursacht.
3. Die Planung verletzt - obwohl diesem Gebot auf dem Gebiete der Raumplanung nur abgeschwächte Bedeutung zukommt - das Gebot der Rechtsgleichheit. Sie sieht vor, dass die Wohngebiete im Rainacker sämtliche Erschliessungsnachteile und jene im Wandfluhacker praktisch nur Vorteile geniessen sollen. Das ist willkürlich und sachlich nicht haltbar.

Der Gemeinderat wird deshalb gehalten sein, die Erschliessungsplanung Wandfluhacker/Rainacker/Oberhasel konzeptionell unter folgenden Vorgaben neu anzugehen:

1. Es ist eine Erschliessung Wandfluh West (wohl im Bereich der bereits öffentlich-rechtlich sichergestellten Ausfahrt) auf die Kantonsstrasse vorzusehen.

2. Eine Erschliessung über den Mattenweg auf die Murgenthalerstrasse ist zu prüfen. Jedenfalls hat das kantonale Tiefbauamt gegen eine technisch vertretbare, öffentlich-rechtlichen Bedürfnissen entsprechende Erschliessung auf die Kantonsstrasse nichts einzuwenden.

3. Auf die Verbindung "Rainacker-Ost" - "Rain" ist zu verzichten. Der damit verbundene Eingriff in Grundstück GB Nr. 1396 ist - zumal mit einer 5 m breiten Erschliessungsstrasse - im Verhältnis zum daraus resultierenden Nutzen (Erschliessungsfunktion für max. 3 Grundstücke) nicht vertretbar.

Eine optimale Erschliessung der genannten Wohngebiete südlich der Murgenthalerstrasse ist aufgrund der tatsächlichen Rahmenbedingungen nicht mehr möglich. Mit den 3 genannten Anschlusspunkten Wandfluhacker West, Mattenweg und Rainacker-Ost ist zumindest eine vertretbare Erschliessung sichergestellt. Das kantonale Bau-Departement ist auch bereit, einer technisch vertretbaren Lösung einer privaten Erschliessung über den Haselmattweg zuzustimmen, welche die restlichen, von der öffentlichen Erschliessung nicht erreichten Grundstücke im Rainacker erschliesst. In diesem Sinne hat es das Gesuch des Baugeschäftes Steiner, Wolfwil, vom 20. Januar 1989 zu behandeln.

Die vom Gemeinderat und von der Gemeindeversammlung beschlossene Verkehrserschliessung Wandfluhacker/Rainacker/Oberhasel wird somit im Sinne der vorgenannten Erwägungen zurückgewiesen. Die entsprechenden Erschliessungspläne werden nicht genehmigt. Der Gemeinderat wird angehalten, die fragliche Erschliessungsplanung gestützt auf die genannten Vorgaben in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Tiefbauamt neu anzugehen und beim Regierungsrat bis Ende 1990 zur Genehmigung vorzulegen. Die Beschwerden werden in diesem Sinne gutgeheissen, soweit sie

durch die Rückweisung der Planung von Amtes wegen nicht gegenstandslos geworden sind. Der Kostenvorschuss von je Fr. 100.-- wird zurückerstattet. Da der angefochtene Beschluss der Gemeindeversammlung offensichtlich willkürlich ist, hat die Gemeinde die Verfahrenskosten von Fr. 500.-- (inkl. Entscheidungsgebühr) zu bezahlen.

2. Beschwerde Nr. 3 a)

Die Beschwerdeführerin beantragt, dazu legitimiert und fristgerecht:

"1. Der Zonenplan sei für das Gebiet Wandfluhacker West wie folgt zu ändern:

- a) Die in der ersten Auflage vorgesehene Erschliessungsstrasse an der Nordost-Grenze meines Grundstückes Nr. 303 sei wiederum in den Plan aufzunehmen.
- b) Das Grundstück 303 sei der Bauzone (Wohnzone, 1. oder 2. Etappe) zuzuweisen.

2. Eventuell: Der Zonenplan sei für das Gebiet Wandfluhacker West nicht zu genehmigen und zur Neuauflage mit den in Ziffer 1 beantragten Änderungen an die Gemeinde zurückzuweisen."

Unter Ziffer 1 hievore wurde festgestellt, dass die Gemeinde die Erschliessungsplanung im Gebiet Wandfluhacker/Rainacker konzeptionell unter den genannten Vorgaben neu vorzunehmen habe. Zu diesen Vorgaben gehört auch eine Erschliessung Wandfluhacker West mit einem Anschluss an die Kantonsstrasse. Mit der Rückweisung der Erschliessungsplanung im Sinne der Erwägungen wird der Antrag sub Ziffer 1 a) gegenstandslos.

Was die verlangte Zuordnung von GB Nr. 303 zur Bauzone - statt zum Reservegebiet - angeht, gilt es folgende Erwägungen anzustellen:

Bei der Ueberprüfung des Zonenplanes kommt der Baugebietsabgrenzung, insbesondere der Bauzonengrösse eine wichtige Bedeutung zu. Das Bundesgericht hat wiederholt festgestellt, dass zu grosse Bauzonen den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung widersprechen und insbesondere eine weitere Streubauweise mit all ihren Nachteilen fördern, wie etwa die Beeinträchtigung der Landschaft oder der Landwirtschaft (Art. 1 und 3 RPG). Der vorliegende Zonenplan und speziell die Bauzonengrösse sind nach den Kriterien des RPG und BauG zu beurteilen. Danach soll die Bauzone dasjenige Land umfassen, welches weitgehend überbaut oder erschlossen ist und das nach objektiven Planungsgrundsätzen in absehbarer Zeit - das eidgenössische Raumplanungsgesetz spricht von 15 Jahren - für eine geordnete Besiedlung benötigt wird und auch erschlossen werden kann (§ 26 BauG). Als objektiver Planungsgrundsatz gilt, dass das Fassungsvermögen der Bauzone nicht über das Doppelte der heutigen Einwohnerzahl gehen soll. Dieser sogenannte Faktor 2 wurde als Planungsgrundsatz in den kantonalen Richtplan Besiedlung und Landschaft aufgenommen und stellt eine oberste Grenze dar, damit die Bauzonengrösse den gesetzlichen Bestimmungen noch genügen kann. Die Gemeinden sind dabei frei, innerhalb der vorgegebenen Grösse, unter Beachtung der Planungsgrundsätze, die Bauzone festzulegen. Hingegen verletzt eine Bauzone, welche über die maximale Grösse hinausgeht, gesetzliche Vorschriften, wird dadurch rechtswidrig und kann deshalb nicht genehmigt werden.

Die heutige Einwohnerzahl von Wolfwil beträgt 1'800 (Stand 1988), das Fassungsvermögen der von der Gemeinde beantragten Bauzone ca. 3'400 Einwohner. Obwohl die Gemeinde Wolfwil bei

der Revision der Ortsplanung grosse Anstrengungen unternommen hat, die Bauzonengrösse zu vermindern und ihr dies auch gelungen ist, ist das vorgesehene Fassungsvermögen immer noch an der Grenze des gerade noch Zulässigen (vgl. vorne). Es besteht deshalb und insbesondere im Hinblick auf den autonomen Entscheidungsspielraum der Gemeinde keine Veranlassung, dem Antrag auf Einzonung von GB Nr. 303 stattzugeben. Das Grundstück ist nicht voll erschlossen, liegt am Rande der Bauzone und stellt gut zu bewirtschaftendes landwirtschaftliches Land dar. Die Ausscheidung als Reservegebiet - im Hinblick auf eine längerfristig benötigte Baulandreserve - erscheint als zweckmässig. Im übrigen hat der Augenschein ergeben, dass die Beschwerdeführerin in der zu genehmigenden Bauzone etliche Grundstücke besitzt, so dass auch nicht von einem übermässigen Eingriff in ihr Eigentum gesprochen werden kann.

Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit sie nicht gegenstandslos geworden ist. Kosten siehe Ziffer 3 hienach.

3. Beschwerde Nr. 3 b)

Die Beschwerdeführerin beantragt, - fristgerecht und dazu legitimiert -, der südliche Teil ihres Grundstückes GB Nr. 211 (ca. 5 a) sei nicht der Reservezone, sondern der Bauzone 2. Etappe zuzuweisen.

Auf die Beschwerde ist nicht einzutreten, weil die Beschwerdeführerin die Zuweisung der fraglichen Fläche zum Reservegebiet vor der Gemeindeversammlung, also der Vorinstanz, gar nicht angefochten hat. Die in der Folge der Ergebnisse der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 1988 erfolgte 4. Auflage der Ortsplanung hatte aber nur die aufgrund der Gemeindeversammlungsbeschlüsse erfolgten Planänderungen zum Gegenstand. Geändert

hat im fraglichen Gebiet aber nur das planerische Schicksal der Nachbarparzellen GB Nr. 212 und 213, indem diese aufgrund der Beschwerde Niggli nicht mehr dem Reservegebiet zugeteilt, sondern ganz aus dem Siedlungsgebiet genommen wurden. Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde aber nicht, sondern gegen die (vor der Gemeindeversammlung nicht angefochtene) Zuweisung von GB Nr. 211 in das Reservegebiet. Im übrigen hat die Herausnahme der Parzellen GB Nr. 212 und 213 aus dem Reservegebiet keinen relevanten Einfluss auf die planerische Behandlung von GB Nr. 211 der Beschwerdeführerin: GB Nr. 211 wird dadurch - bei einer späteren Einzonung - nicht weniger überbaubar, oder anders gesagt: wenn - wie die Beschwerdeführerin behauptet - GB Nr. 210 (in der Bauzone) und GB Nr. 211 (im Reservegebiet) nur zusammen vernünftig überbaut werden können, so hätte die Beschwerdeführerin dies bereits im ordentlichen Planaufgabeverfahren mittels Einsprache und Beschwerde geltend machen müssen. Im Rahmen der Anfechtung des Gemeindeversammlungsbeschlusses Nr. 5 vom 2. Dezember 1988 bleibt dafür kein Platz mehr.

Aber selbst wenn man auf die Beschwerde eintreten müsste, wäre sie abzuweisen. Hinsichtlich der gegen eine Einzonung sprechende Grösse der Bauzone von Wolfwil sei auf die Ausführungen sub Ziffer 2 hievore verwiesen. Dass die Zuweisung eines Teils von GB Nr. 211 zum Reservegebiet qualifiziert unzweckmässig wäre, kann unter diesem Aspekt und im Hinblick auf die Tatsache, dass die Grundstücke östlich von GB Nr. 211 auch nicht der Bauzone angehören, nicht festgestellt werden.

Die Beschwerdeführerin hat die Verfahrenskosten (inkl. Entsch eidgebü h r) der Beschwerden 3 a) und 3 b) zu bezahlen. Sie reduzierten sich, da die Beschwerdeführerin mit der Beschwerde Nr. 3 a) wenigstens materiell (Erschliessung) zum Teil durchgedrungen ist, um 100 Franken. Die Beschwerdeführerin hat 400.--

Franken zu bezahlen, welche mit dem Kostenvorschuss von Fr. 500.-- verrechnet werden.

4. Beschwerde Nr. 4 a) - c)

Die Buchmattstrasse war vor der Gemeindeversammlung Gegenstand einer Beschwerde von Andreas Niggli, Wolfwil, mit welcher er beantragte, entgegen dem vom Gemeinderat aufgelegten und genehmigten Erschliessungsplan solle der nördliche Strassenrand identisch sein mit der Grenze von GB Nr. 423 und das Trottoir sei im Bereich von GB Nr. 423 und 155 wegzulassen. Der Antrag wurde von der Gemeindeversammlung gutgeheissen. Gegen diesen Beschluss führten Adolf Kölliker (4 a), Walter Studer (4 b) und Karl Niggli (4 c) Beschwerde. Sie beantragen sinngemäss, der angefochtene Beschluss der Gemeindeversammlung sei aufzuheben und auf die Verbreiterung der Buchmattstrasse auf 5 m sei zu verzichten bzw. habe die Verbreiterung auf Kosten der nördlichen Grundstücke zu geschehen (4 a), eine Verbreiterung der Strasse habe zu Lasten der Anstösser auf beiden Seiten je zur Hälfte zu erfolgen (4 b und c) und es sei auf ein Trottoir zu verzichten (4 a, b, c).

Der angefochtene Beschluss der Gemeindeversammlung führte für die Beschwerdeführer zu keiner Schlechterstellung gegenüber dem aufgelegten und vom Gemeinderat genehmigten Plan, d.h. durch Gutheissung der Beschwerde Andreas Niggli wird nicht mehr Land für den Strassenbau von den Beschwerdeführern verlangt. Sind aber die Beschwerdeführer durch den angefochtenen Beschluss der Gemeindeversammlung nicht schlechter gestellt, so fehlt ihnen die Legitimation zur Beschwerdeführung. Sie hätten bereits gegen den aufgelegten Plan beim Gemeinderat Einsprache und - bei deren Abweisung - bei der Gemeindeversammlung Beschwerde führen sollen. Das haben sie unterlassen. Sie wenden sich ja

auch nicht gegen den materiellen Gehalt der von der Gemeindeversammlung gefassten Beschlüsse, sondern beantragen weitere Konsequenzen daraus. Auf ihre Beschwerde vor dem Regierungsrat ist deshalb nicht einzutreten. Aber selbst wenn darauf einzutreten wäre, so wären die Beschwerden abzuweisen. Der Beschluss der Gemeindeversammlung, die Buchmattstrasse im Bereich von GB Nr. 423 zu verschmälern und daselbst auf ein Trottoir zu verzichten, führt nicht zu einer qualifiziert unzweckmässigen Planung, was allein deren Kassierung rechtfertigen würde (vgl. Ziffer II am Anfang hievor). Erschliessungsstrassen von einer gewissen Länge müssen keineswegs überall die gleiche Breite aufweisen. Vielmehr können ihnen gerade Verengungen den "Rennbahncharakter" nehmen. Dass in casu Verbreiterung und Trottoir erst westlich von GB Nr. 423/155 beginnen, lässt sich zudem durchaus mit der Erschliessung des Umlegungsgebietes Sandacker begründen.

Gemäss dem Ausgang des Verfahrens haben die Beschwerdeführer die reduzierten Verfahrenskosten von je Fr. 100.-- zu bezahlen (inkl. Entscheidgebühr). Je Fr. 100.-- werden ihnen zurückerstattet.

5. Beschwerde Nr. 5

Der Beschwerdeführer Willi Walker beantragt, "die Osterenstrasse sei im Bereich der landwirtschaftlichen Anstösser auf eine Breite von 5 Metern zu reduzieren und es sei auf das Trottoir zu verzichten". Anlässlich des Augenscheins mit Parteiverhandlung gab der Beschwerdeführer zudem zu verstehen, dass er auch an dem - schon vor der Gemeindeversammlung gestellten - Antrag festhalte, die Osterenstrasse sei im Bereich seines Grundstückes GB Nr. 214 so nach Norden zu verschieben, dass sein Grundstück nur mit der halben Strassenbreite belegt werde.

Dieses Begehren ist - der Beschwerdeführer ist zur Führung der fristgerecht eingereichten Beschwerde legitimiert - zulässig, weil es sich ohne Not aus der Beschwerdebegründung vom 10. Dezember 1988 herauslesen lässt.

Die Osterenstrasse ist eine auf 5,50 m mit einem südlichen Trottoir von 2 m Breite geplante Sammelstrasse, welche von Grundstück GB Nr. 214 einen Landstreifen von 7,50 m Breite und 65 m Länge (ca. 5 a) beansprucht. Das Grundstück misst ca. 90 m x 65 m (ca. 40 a). Der nördliche Rand der geplanten Strasse, d.h. die nördliche Grundstücksgrenze von GB Nr. 214 bildet auch gleichzeitig die Bauzonengrenze. Die geplante Strasse kommt also ganz in die Bauzone zu liegen. Nördlich der Strasse ist Landwirtschaftsgebiet.

Obwohl - entgegen der von den Vorinstanzen vertretenen Ansicht - kein Gesetz besteht, welches die Abtretung von Landwirtschaftsland an der Zonengrenze für den Strassenbau verbietet, ist der Grundsatz richtig, dass Strassenland aus der Zone beschafft werden soll, welcher die Strasse dient. Die Osterenstrasse hat in stark überwiegender Masse Sammelstrassen-Funktion, soll also den Verkehr der einzelnen Erschliessungsstrassen sammeln und ihn den Hauptstrassen zuführen (§ 40 kantonales Reglement über Erschliessungsbeiträge und -gebühren). Die Strasse dient also vornehmlich der Erschliessung der Bauzone. Daran ändert nichts, dass sie u.U. auch dem Bewirtschafter des nördlich gelegenen Landwirtschaftslandes dient. Ihre Breite, Lage und Ausgestaltung wird durch die bauliche Nutzung determiniert und nicht durch die Nutzung des Landwirtschaftsgebietes. Deshalb ist es grundsätzlich richtig, die Strasse vollständig in die Bauzone zu verlegen. Von diesem Grundsatz wäre nur abzuweichen, wenn besondere Gründe dahin vorliegen würden. Solche sind in casu nicht erkennbar: Die vorgesehene Landabtretung von ca. 5 a stellt bei einer

Grundstücksgrösse von ca. 40 a keinen unzumutbaren Eingriff ins Eigentum dar. So lässt sich auch nördlich des bestehenden Wohnhauses das Land auf GB Nr. 214 ohne weiteres baulich nutzen. Auch GB Nr. 214 profitiert von der Osterenstrasse, in dem der nördliche Teil durch diese erst erschlossen wird. Auch Gründe der Rechtsgleichheit rufen nicht nach einer Verschiebung nach Norden, zumal eben die nördlichen Grundstücke nicht auch in der Bauzone liegen. Die Linienführung der Osterenstrasse kann somit - alleiniger Grund für eine allfällige Zurückweisung des Planes - nicht als qualifiziert unzweckmässig oder gar rechtswidrig bezeichnet werden. Das gleiche gilt für deren Breite und Ausgestaltung mit einem Trottoir. Für eine Sammelstrasse - die Funktion wird vom Beschwerdeführer nicht in Frage gestellt - erscheint eine Breite von 5,50 m und ein Trottoir von 2 m nicht übermässig, zumal die Osterenstrasse eine gerade Fahrbahn von ca. 550 m Länge aufweist (!). Die Dimensionierung von 5,50 m entspricht nicht nur gängigen Normen, sondern auch der Breite anderer Sammelstrassen (Schulstrasse, Hintere Gasse). Zudem erschliesst die Osterenstrasse das intensiv zu nutzende Baugebiet Sandacker.

Was die Frage der Entschädigung für die Landabtretung angeht, so ist der Beschwerdeführer auf das dannzumalige Enteignungs- und Schätzungsverfahren zu verweisen. Immerhin sei auf § 42 BauG hingewiesen, der dem Eigentümer Anspruch auf volle Entschädigung gibt.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Der Beschwerdeführer hat Kosten und Entscheidgebühr von Fr. 400.-- zu bezahlen, welche mit dem Kostenvorschuss verrechnet werden.

6. Beschwerde Nr. 7

Der Beschwerdeführer Adolf Kölliker, Eigentümer von GB Wolfwil Nr. 842 und 838 beantragt sinngemäss, der Gemeindeversammlungsbeschluss vom 2. Dezember 1988 sei aufzuheben und GB Nr. 841 sei gänzlich nicht der Bauzone zuzuweisen. GB Nr. 841 gehört der Erbgemeinschaft der Julia Niggli-Kölliker und war nach altem, aufzuhebendem Zonenplan und aufgrund der ersten Planaufgabe zum neuen Zonenplan nicht der Bauzone zugewiesen. Auf Einsprache der Eigentümerin wies der Gemeinderat sodann eine Bautiefe (ab Fahrstrasse) des Grundstückes der Bauzone zu, zusammen mit einer Bautiefe der nordöstlich und südwestlich gelegenen Grundstücke GB Nr. 842 (des Beschwerdeführers) und Nr. 1294 (überbaut). In der Folge wehrte sich der Eigentümer von GB Nr. 842 (und 838) gegen die Einzonung, was den Gemeinderat wiederum veranlasste, es bei der alten Zonennutzung zu belassen und GB Nr. 841 (und 842 und 1294) nicht der Bauzone zuzuweisen. Auf Beschwerde der Erbgemeinschaft wurde dann von der Gemeindeversammlung GB Nr. 841 zum Teil (eine Bautiefe) der Bauzone zugeteilt, die nordöstlich und südwestlich dazu liegenden Grundstücke blieben, zumal auch keine Beschwerde dagegen erhoben wurde, ausserhalb der Bauzone.

Der Regierungsrat ist nicht nur Beschwerdeinstanz, sondern auch Genehmigungsinstanz des Zonenplanes. In diesem Sinne hat er die fragliche Einzonung unabhängig von einer Beschwerde von Amtes wegen zu prüfen. Der Erbgemeinschaft wurde im Sinne von § 19 Abs. 1 BauG Gelegenheit gegeben, sich zu einer allfälligen Nichtgenehmigung der Einzonung ihres Grundstückes zu äussern. Sie taten dies mit Schreiben vom 18. Juli 1989. Der Gemeinderat verweist in seiner Stellungnahme vom 25. Juli 1989 auf den ablehnenden Bericht und Antrag an die Gemeindeversammlung. In der Tat erweist sich die Einzonung von GB Nr. 841 als qualifiziert unzweckmässig:

Das Grundstück liegt nach dem in diesem Punkt unangefochten gebliebenen Zonenplan in der Aareschutzzone mit Uferbereich. Im Zonenreglement findet sich keine Konkretisierung dieser Schutzzone. Indessen entspricht ihre Abgrenzung dem kantonalen Richtplan Besiedlung und Landschaft 1982, welcher hier eine Uferschutzzone vorsieht. Der Richtplan (Legende) führt dazu aus:

"Die Uferschutzzone wird durch den kantonalen Richtplan festgesetzt. Standortbedingte Bauten und Anlagen dürfen in ihr unter Einhaltung des vorgeschriebenen Abstandes nur errichtet werden, wenn sie die besonderen Anforderungen an die Bepflanzung und die Verbauung des Uferbereichs, sowie an Standort, Stellung, Form, Gestaltung, Material- und Farbwahl erfüllen. Bewilligungsbehörde ist das Bau-Departement, das aufgrund der Verordnungen über das Bauen ausserhalb der Bauzone und über den Natur- und Heimatschutz entscheidet."

Der Richtplan - behördenverbindlich - sieht also vor, dass GB Nr. 841 nicht der Bauzone zuzuweisen, sondern, zum Uferbereich der Aare gehörend, nur in der genannten Art und Weise baulich zu nutzen sei. Selbstverständlich kann der Richtplan im Rahmen seiner Funktion und "Unschärfe" durch die Ortsplanung Änderungen erfahren. Diese sind aber nur nach umfassender Interessenabwägung und in begründeten Fällen möglich. Eine solche Begründung fehlt hier: Von der Grösse der Bauzone her lässt sich eine Notwendigkeit der Einzonung nicht begründen (vgl. zu Beschwerde 3 a hievor). Die Lage des Grundstückes, im Aarebereich (50 m von der Aare entfernt), an der äussersten Peripherie der Bauzone, auf allen 4 Seiten umgeben von Nichtbauland (!), neben einem Landwirtschaftsbetrieb, lässt eine Einzonung nicht eben als naheliegend erscheinen. Daran kann auch die - von der Beschwerdeführerin so bezeichnete -

Basiserschliessung nichts ändern, welche nicht a priori zur Erschliessung von GB Nr. 841 vorgenommen wurde. Vielmehr stellt der Weg südwestlich des in der Bauzone liegenden Grundstückes GB Nr. 846 eine sinnvolle, der kantonalen Richtplanung entsprechende Bauzonenabgrenzung dar. Die subjektiven und finanziellen privaten Interessen haben vor den öffentlichen Interessen zurückzustehen.

Folglich ist die mit Gemeindeversammlungsbeschluss vom 2. Dezember 1988 beschlossene Einzonung eines Teils von GB Nr. 841 als qualifiziert unzweckmässig nicht zu genehmigen. Die Beschwerde wird somit gegenstandslos und wird von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Der Kostenvorschuss wird zurückerstattet.

III.

1. Es bleibt festzustellen, dass die Ortsplanung in formeller Hinsicht korrekt durchgeführt wurde, in Anbetracht der sich bei der Gemeindeversammlung als Beschwerdeinstanz stellenden Verfahrensprobleme keine Selbstverständlichkeit. In diesem Sinne erscheint die Vorbereitung der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 1988 als vorbildlich.
2. In materieller Hinsicht gilt es folgende Bemerkungen anzubringen:

Die Gemeindeversammlung beschloss am 2. Dezember 1988 auf Beschwerde von Josef Eichler, Wolfwil, hin die Einzonung von Grundstück GB Wolfwil Nr. 1119. Der Antrag des Gemeinderates auf Nichteinzonung unterlag, GB Nr. 1119 wurde der Gewerbezone zugeteilt.

Der Beschluss der Gemeindeversammlung erweist sich als offensichtlich qualifiziert unzweckmässig. Daran vermögen auch die Ausführungen von Herrn Eichler, nunmehr vertreten durch Dr. H. Brunner, Fürsprech, Solothurn, vom 2. Oktober 1989 nichts zu ändern:

Das fragliche Grundstück liegt ganz an der westlichen Gemeinde- und Kantonsgrenze von Wolfwil, 700 m von der westlichsten Bauzonengrenze des Dorfes entfernt. Die Einzonung würde ein von Landwirtschaftsland umgebenes Einzelgrundstück von ca. 27 a umfassen, auf dem eine Möbelwerkstätte/Lager und eine Garage stehen. Solche völlig konzeptlos und losgelöst von der Bauzone in das freie Landwirtschaftsgebiet gesetzte Kleinbauzonen sind mit Art. 1 Abs. 1 und Art. 3 RPG nicht vereinbar und widersprechen grundsätzlich dem verfassungs- und gesetzmässigen Auftrag, den Boden haushälterisch zu nutzen.

Der Baugebietsabgrenzung kommt für die zweckmässige Nutzung des Bodens und die geordnete Besiedlung des Landes (Art. 22quater BV) eine zentrale Bedeutung zu. Die Abgrenzung des Baugebietes vom übrigen Gemeindegebiet gehört zu den Grundbedingungen jeder Planung. Sie hat den Anliegen zu entsprechen, die Bautätigkeit auf das Baugebiet zu konzentrieren und eine Streubauweise zu verhindern (vgl. Art. 1 Abs. 1 und Art. 3 RPG). Die Bauzonen sollen Land umfassen, das sich für die Ueberbauung eignet und voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird (Art. 15 RPG; vgl. auch BGE 107 I b 335 E. 2 b mit Hinweisen, vgl. auch vorn zu Beschwerde 3 a). "Analog wie zu gross bemessene Bauzonen sind Kleinbauzonen ausserhalb des Baugebietes, welche eine die Landschaft und die geordnete Siedlungsentwicklung beeinträchtigende Streubauweise sanktionieren würden, grundsätzlich nicht nur unzweckmässig, sondern sogar gesetzwidrig" (vgl. Bundesgericht I öff. Abteilung, 23. Mai 1984).

Dieser Fall liegt hier vor: es geht hier nicht etwa um ein Gebiet mit traditioneller Streubauweise oder um ein Gebiet, in dem es einer besonderen Entwicklung abgelegener Baugebiete Rechnung zu tragen gilt. Vielmehr wird - um Einzelinteressen, die in krassem Gegensatz zu den öffentlichen Interessen einer geordneten Raumplanung stehen, gerecht zu werden - mitten im Landwirtschaftsgebiet eine Zoneninsel geschaffen. Das ist unzulässig. Der Beschwerdeführer bzw. sein Anwalt verkennt die Problematik der Einzonung nicht, beruft sich indessen auf die Gemeindeautonomie. Da diese indessen nur innerhalb der gesetzlichen und verfassungsmässigen Schranken gilt, dringt der Einwand nicht durch. Auch eine Gemeindeversammlung ist selbstverständlich ans Recht gebunden und kann nicht Beschlüsse fassen, die Verfassung und Gesetz verletzen. Die Einzonung hat mit geordneter Siedlungsentwicklung auch insofern nichts zu tun, als die Gewerbezone von Wolfwil ganz am andern Ende des Dorfes, im Osten an der Gemeindegrenze zu Fulenbach ausgeschieden wurde, eine Gewerbezone von ca. 20 ha Fläche! Zudem stellen weitere Bauten in dieser freien Landschaft eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Das gilt gerade für Bauten, welche - wie Möbellager - von ihrem Zweck her grosse Dimensionen aufweisen müssen. Der Besitzstand zonenwidriger Bauten ausserhalb Bauzone wird durch Art. 24 Abs. 2 RPG geregelt, von dem der Beschwerdeführer im übrigen bereits in ausreichendem Mass Gebrauch gemacht hat. Wenn er seinen Betrieb über das Mass von Art. 24 Abs. 2 RPG hinaus erweitern will, muss er dies eben zonenkonform in der dafür ausgeschiedenen Gewerbezone tun. Der Beschluss der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 1988 wird aufgehoben und die Gewerbezone im Grossweier nicht genehmigt.

3. Die Industriezone "Almend-Bännli", etwas abseits der übrigen Bauzone von Wolfwil, wurde als Teil der Ortsplanung mit RRB Nr.

2464 vom 14. August 1989 bereits genehmigt.

4. Die Linienführung der Schulstrasse ist im Bereich der GB Nrn. 1319 und 1257 gemäss dem mit RRB Nr. 3675 vom 21. November 1989 genehmigten Gestaltungsplan "Schulstrasse" anzupassen.
5. Mit der definitiven Genehmigung der Baulandumlegung "Osteren-Sandacker" vom 22. Januar 1990 (RRB Nr. 235) sind auch die Voraussetzungen für die Genehmigung des vom 13. Januar 1989 bis 11. Februar 1989 öffentlich aufgelegten Teilzonenplanes "Sandacker" (Einsprachen wurden keine eingereicht) erfüllt. Der so genehmigte Teilzonenplan ist in den Zonenplan zu integrieren.

Es wird

b e s c h l o s s e n :

1. Die Ortsplanung Wolfwil, bestehend aus

- Zonenplan 1 : 2'500 (inkl. Teilzonenplan Sandacker)
- Bau- und Zonenreglement
- Erschliessungspläne (Verkehr) 1 : 500, Blatt Nr. 1 - 12
- Strassenrichtplan und Strassenklassierung

wird mit den sich aus den Erwägungen ergebenden Aenderungen und Vorbehalten genehmigt.

2. Die Einzonung der Grundstücke GB Wolfwil Nr. 841 und 1119 in die Bauzone wird nicht genehmigt.

3. a) Die Verkehrserschliessung des Baugebietes Wandfluhacker/Rainacker/Oberhasel südlich der Murgenthalerstrasse wird im Sinne der Erwägungen nicht genehmigt und an die Gemeinde zurückgewiesen. Sie hat die neue Erschliessungsplanung dem Regierungsrat bis Ende 1990 zur Genehmigung zu unterbreiten

b) Der Erschliessungsplan Schulstrasse wird im Sinne der Abänderungen gemäss RRB Nr. 3675 vom 21. November 1989 genehmigt. Der Plan ist entsprechend zu korrigieren.

4. a) Die Beschwerden Nr. 1 a, b, d, f - m werden gutgeheissen, soweit sie nicht gegenstandslos geworden sind. Die Verfahrenskosten von Fr. 500.-- werden der Gemeinde auferlegt. Der Kostenvorschuss von je Fr. 100.-- wird den Beschwerdeführern zurückerstattet.

b) Die Beschwerden Nr. 1 c) und Nr. 2 werden zufolge Rückzuges von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 400.-- wird dem Anwalt des Beschwerdeführers Nr. 2 zurückerstattet.

c) Auf die Beschwerden Nr. 1 e) und 1 n) wird zufolge Nichtleistens des Kostenvorschusses nicht eingetreten. Kosten werden keine erhoben.

d) Die Beschwerde Nr. 3 wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Die Beschwerdeführerin hat für Verfahren und Entscheid Fr. 400.-- zu bezahlen, welche mit dem Kostenvor-

schuss von Fr. 500.-- verrechnet werden. Der Rest wird ihr zurückerstattet.

e) Auf die Beschwerden Nr. 4 a) - c) wird im Sinne der Erwägungen nicht eingetreten. Die Beschwerdeführer haben je Fr. 100.-- Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen, die mit dem Kostenvorschuss von je Fr. 200.-- verrechnet werden. Der Rest wird zurückerstattet.

f) Die Beschwerde Nr. 5 wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Der Beschwerdeführer hat die Kosten des Verfahrens von Fr. 400.-- (inkl. Entscheidgebühr) zu bezahlen. Der Kostenvorschuss wird verrechnet.

g) Die Beschwerde Nr. 7 wird als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Der Kostenvorschuss von Fr. 400.-- wird zurückerstattet.

5. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung je 4 bereinigte Zonenpläne, sowie Bau- und Zonenreglemente, Erschliessungspläne und Strassenricht- und Strassenklassierungspläne zuzustellen. Sämtliche Pläne und Reglemente sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.

6. Der Kantonale Richtplan ist in den Bereichen Siedlungsgebiet, Gewerbe- und Industriezone, schützenswertes Ortsbild an den mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplan anzupassen. Entsprechend nachzuführen sind auch Inventar und Plan über die Fruchtfolgeflächen.

7. Das generelle Kanalisationsprojekt (GKP) ist auf der Grundlage des mit diesem Beschluss genehmigten Zonenplanes zu revidieren, durch das Amt für Wasserwirtschaft vorprüfen zu lassen, das Auflageverfahren durchzuführen und dem Kanton bis Ende 1991 zur Genehmigung einzureichen.

8. Der Einwohnergemeinde Wolfwil wird empfohlen, für die Wasserversorgung über das ganze Siedlungs- und Baugebiet ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) zu erlassen. Dieses ist auch Grundlage für die Zusicherung von Subventionen und Beiträgen.

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fuchs

Kostenabrechnungen:

Einwohnergemeinde Wolfwil:

Verfahrenskosten:	Fr. 500.--	(Kto. 2000.431.00)
Genehmigungsgebühr:	Fr. 800.--	(Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten:	<u>Fr. 23.--</u>	(Kto. 2020.435.00)
zahlbar innert 30 Tagen	Fr. 1'323.-- =====	(Staatskanzlei Nr. 85) ES

- Hansjörg Stettler, Rainacker 728, Wolfwil
 - Kurt u. Sonja Ackermann, Rainacker 735, Wolfwil
 - Roger Wyss, Rainacker 734, Wolfwil
 - Peter Annaheim, Rainacker 752, Wolfwil
 - Edwin Kissling, Rain 614, Wolfwil
 - Louis Ramsperger, Rainacker 422, Wolfwil
 - Otto Studer, Wandfluhstr. 455, Wolfwil
 - Heinz Zimmermann, Rainacker 719, Wolfwil
 - M. + L. Violo, Rain 700, Wolfwil
 - Emil Studer, Fahrstr. 42, Wolfwil
-

Rückerstattung der
Kostenvorschüsse: je Fr. 100.-- (v. Kto. 119.57)
=====

Walter Lehmann, Mattenstrasse 380, Wolfwil
v.d. Dr. U. Isch, Westbahnhofstr. 11, Solothurn

Rückerstattung des
Kostenvorschusses: Fr. 400.-- (v. Kto. 119.57)
=====

Rosa Jaun, Gasthof Kreuz, Wolfwil

Kostenvorschuss:	Fr. 500.--	(Fr. 400.-- v. Kto. 119.57
Verfahrenskosten:	<u>Fr. 400.--</u>	auf Kto. 2000.431.00 umbuchen)
Rückerstattung:	Fr. 100.-- =====	(v. Kto. 119.57)

../.

Adolf Kölliker, Buchmattstr. 434, Wolfwil

Kostenvorschuss: Fr. 200.-- (Fr. 100.-- v. Kto. 119.57
Verfahrenskosten: Fr. 100.-- auf Kto. 2000.431.00 umbuchen)
Rückerstattung: Fr. 100.-- (v. Kto. 119.57)
=====

Walter Studer, Milchgasse 240, Wolfwil

Kostenvorschuss: Fr. 200.-- (Fr. 100.-- v. Kto. 119.57
Verfahrenskosten: Fr. 100.-- auf Kto. 2000.431.00 umbuchen)
Rückerstattung: Fr. 100.-- (v. Kto. 119.57)
=====

Karl Niggli, Milchgasse 484, Wolfwil

Kostenvorschuss: Fr. 200.-- (Fr. 100.-- v. Kto. 119.57
Verfahrenskosten: Fr. 100.-- auf Kto. 2000.431.00 umbuchen)
Rückerstattung: Fr. 100.-- (v. Kto. 119.57)
=====

Willi Walker, Fulenbacherstr. 135, Wolfwil

Kostenvorschuss: Fr. 400.-- (v. Kto. 119.57 auf Kto.
Verfahrenskosten: Fr. 400.-- 2000.431.00 umbuchen)
Fr. --.--
=====

Adolf Kölliker, Fährstr. 51, Wolfwil

Rückerstattung des
Kostenvorschusses: Fr. 400.-- (v. Kto. 119.57)
=====

Bau-Departement (2) La/TS/dm
Rechtsdienst La
Departementssekretär (Nr. 89/37)
Amt für Raumplanung (5); mit Akten und je 1 gen. Zonenplan, Strassenkategorien- und -Richtplan, Erschliessungsplan-Satz und Bau- und Zonenreglement (separat)
Amt für Wasserwirtschaft (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Tiefbauamt (2); mit Planausschnitt KRP (folgt später) und als Auftrag im Sinne der Erwägungen sub Ziffer II 1 plus Akten
Hochbauamt (2); mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Kreisbauamt II, 4600 Olten; mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Amtschreiberei Balsthal, 4710 Balsthal; mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgt später)
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Finanzverwaltung (2), zum Umbuchen
Bau-Departement dm, für Finanzverwaltung mit Ausgaben-Anweisung (folgt später)
Finanzausgleich (WR)
Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Zonenplan/Planausschnitt KRP (folgt später)
Natur- und Heimatschutz, mit Planausschnitt KRP (folgt später)
Gebäudeversicherung, Baselstr. 40, 4500 Solothurn
Meliorationsamt, Baselstrasse 77, 4500 Solothurn
Ingenieurbüro Rothpletz, Lienhard + Cie. AG, Aarauerstrasse 50, 4600 Olten
Planteam S AG, Niklaus-Konradstr. 4, 4500 Solothurn
Baukommission der Einwohnergemeinde, 4855 Wolfwil

Folgende per EINSCHREIBEN:

Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4855 Wolfwil; mit 1 gen. Zonenplan und gen. Exemplar des Strassenkategorien- und -Richtplanes, der Erschliessungspläne und des Bau- und Zonenreglementes in verschiedener Anzahl (folgt alles später) und Einzahlungsschein
Dr. Herbert Brunner, Lunaweg 17, 4500 Solothurn
Erbengemeinschaft Julia Niggli, z.Hd. Frau Lotti Spiegel-Niggli, Schaufelweg 58, 3098 Köniz
Baugeschäft Steiner, Zollackerstr. 495, 4855 Wolfwil
Herrn Hansjörg Stettler, Rainacker 728, 4855 Wolfwil
Herrn und Frau K. u. S. Ackermann, Rainacker 735, 4855 Wolfwil
Herrn Roger Wyss, Rainacker 734, 4855 Wolfwil
Herrn R. Ramseier, Rainacker 454, 4855 Wolfwil
Herrn H.-R. Moll, Rainacker 421, 4855 Wolfwil
Herrn Peter Annaheim, Rainacker 752, 4855 Wolfwil
Herrn Edwin Kissling, Rain 614, 4855 Wolfwil
Herrn Louis Ramsperger, Rainacker 422, 4855 Wolfwil

Herrn Otto Studer, Wandfluhstr. 455, 4855 Wolfwil
Herrn Heinz Zimmermann, Rainacker 719, 4855 Wolfwil
Herrn und Frau M. u. L. Violo, Rain 700, 4855 Wolfwil
Herrn Emil Studer, Fahrstr. 42, 4855 Wolfwil
Herrn Peter Moser, Rain 638, 4855 Wolfwil
Herrn Dr. U. Isch, Westbahnhofstr. 11, 4500 Solothurn (2)
Frau Rosa Jaun, Gasthof Kruez, Fahrstr. 40, 4855 Wolfwil
Herrn Adolf Kölliker, Buchmattstr. 434, 4855 Wolfwil
Herrn Walter Studer, Milchgasse 240, 4855 Wolfwil
Herrn Karl Niggli, Milchgasse 484, 4855 Wolfwil
Herrn Willi Walker, Fulenbacherstr. 315, 4855 Wolfwil
Herrn Jos. Eichler, Möbelwerkstätte, 4855 Wolfwil
Herrn Adolf Kölliker, Fährstr. 51, 4855 Wolfwil

Publikation Amtsblatt:

Genehmigung: Wolfwil: Die Ortsplanung bestehend aus:

- Zonenplan 1 : 2'500
- Bau- und Zonenreglement
- Erschliessungspläne 1 : 500
- Strassenrichtplan und Strassenklassierung
1 : 2'500

