

Regierungsratsbeschluss

vom 29. Oktober 2024

Nr. 2024/1728

Wangen bei Olten: Teilzonen- und Erschliessungsplan «Danzmatt» / Behandlung der Beschwerde

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten unterbreitet dem Regierungsrat die Planung «Danzmatt», bestehend aus nachfolgend aufgeführten Dokumenten, zur Genehmigung:

- Teilzonen- und Erschliessungsplan Danzmatt;
- Ergänzung zum Zonenreglement, Zonenvorschriften Zentrumszone Danzmatt.

Orientierende Beilage bildet der Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1), inkl. dem Entwicklungskonzept «Erweitertes Dorfzentrum Danzmatt» und dem Bericht zur öffentlichen Mitwirkung.

1.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

1.1.1 Lage, rechtskräftige Nutzungsplanung und Grundlage

Das Areal «Danzmatt» liegt südöstlich des Bahnhofes Wangen bei Olten, zwischen den Bahngleisen und der Dünnern.

Gemäss dem rechtskräftigen Bauzonenplan (genehmigt mit Regierungsratsbeschluss [RRB] Nr. 845 vom 24. April 2001 resp. RRB Nr. 2012/1466 vom 3. Juli 2012) ist der Planungssperimeter der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie im westlichen und östlichen Bereich der Gewerbezone 1 zugeordnet. Überlagernd besteht eine Gestaltungsplanpflicht mit spezifischen Vorgaben für den Bereich der Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen. Ebenso besteht eine Gestaltungsplanpflicht im westlichen Bereich, welcher der Gewerbezone 1 zugeordnet ist. Gemäss den rechtskräftigen Erschliessungsplänen (genehmigt mit RRB Nr. 2012/1466 vom 3. Juli 2012, RRB Nr. 2016/1966 vom 15. November 2016 und RRB Nr. 2018/1155 vom 14. August 2018) ist bei der Mittelgäustrasse ein Radweg festgelegt (Lage symbolisch), der Rank Obere Dünnerstrasse / Mittelgäustrasse ist als Sammelstrasse klassiert, die Untere Dünnerstrasse als Erschliessungsstrasse und die Bushaltestellen Dünnerbrücke sind westlich und östlich des Knotens definiert.

Als Grundlage für die vorliegende Planung wurde ein Ortsbauliches Entwicklungskonzept erarbeitet.

1.1.2 Teilzonen- und Erschliessungsplan

Mit dem vorliegenden Teilzonenplan wird die bisher geltende Grundnutzung auf den Parzellen GB Wangen bei Olten Nrn. 289, 369, 962, 2743, 301, 368 und 1864 angepasst. Die vier Grundstücke GB Wangen bei Olten Nrn. 289, 369, 962 und 2743 werden von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die neue Zentrumszone Danzmatt umgezont. Der rund 3.5 m breite Streifen

im Osten des Grundstückes GB Wangen bei Olten Nr. 369 wird von der Gewerbezone 1 ebenfalls in die Zentrumszone Danzmatt umgezont. Für die Grundstücke GB Wangen bei Olten Nrn. 289, 962 und 2743 gilt zusätzlich die Gestaltungsplanpflicht B1 und für das Grundstück GB Wangen bei Olten Nr. 369 die Gestaltungsplanpflicht B2. Der Strassenbereich Mittelgäustrasse und Obere bzw. Untere Dünnerstrasse ist ebenfalls in die Gestaltungsplanpflicht miteinbezogen. Die Grundstücke GB Wangen bei Olten Nrn. 301, 368 und 1864 werden von der Gewerbezone 1 in die Gewerbezone 2 aufgezont.

Mit dem vorliegenden Erschliessungsplan wird der Abschnitt der Mittelgäustrasse, der ab der Unteren Dünnerstrasse direkt durch das Gebiet Danzmatt verläuft, als öffentlicher Fuss- und Radweg ausgeschieden. Als Orientierungsinhalt sind ausserdem eine Personenunterführung und eine Bushaltestelle eingetragen.

1.2 Anwendung Planungsausgleichsgesetz

Seit dem 1. Juli 2018 ist das Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (Planungsausgleichsgesetz, PAG; BGS 711.18) in Kraft. Das Gesetz regelt den angemessenen Ausgleich von erheblichen Vor- und Nachteilen, welche durch raumplanerische Massnahmen nach eidgenössischem und kantonalem Recht entstehen (§ 1 Abs. 1 PAG). Abgabetatbestände sind nebst Einzonungen auch einige Arten von Umzonungen (§ 5 PAG) und Aufzonungen (§ 13 Abs. 2 PAG i.V.m. § 1^{bis} Abs. 3 Planungsabgabereglement der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten [hiernach PAR]) vom 5. Februar 2020 resp. 5. Juni 2023 [revidierte Fassung]).

Die Umzonungen der Grundstücke GB Wangen bei Olten Nrn. 962 und 2743 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Zentrumszone sind nach § 5 Abs. 2 PAG und die Aufzonungen der Grundstücke GB Wangen bei Olten Nrn. 301, 368 und 1864 von der Gewerbezone 1 in die Gewerbezone 2 nach § 1^{bis} Abs. 3 PAR abgabepflichtig. Von der Abgabepflicht befreit sind die im Eigentum der Gemeinde Wangen bei Olten stehenden und umgezonten Grundstücke GB Wangen bei Olten Nrn. 369 und 289 (§ 6 Abs. 2 PAG).

1.3 Verfahren

Mit Datum vom 4. Juli 2017 ist der erste Entwurf der Unterlagen zum Teilzonen- und Erschliessungsplan Danzmatt mit Zonenvorschriften den kantonalen Fachstellen zur Vorprüfung eingereicht worden. Mit erstem Vorprüfungsbericht vom 10. September 2018 hat das Amt für Raumplanung (ARP) hierzu umfassend Stellung genommen. In der Folge sind die Unterlagen überarbeitet und zur zweiten Vorprüfung beim ARP eingereicht worden. Der zweite Vorprüfungsbericht erging am 13. Juli 2021. Die öffentliche Mitwirkung fand vom 25. Februar 2022 bis zum 25. März 2022 statt. Hernach wurden die Unterlagen erneut überarbeitet und dem ARP zur abschliessenden Vorprüfung eingereicht, welche mit Bericht vom 13. September 2022 abgeschlossen wurde.

Die öffentliche Auflage der Planung erfolgte in der Zeit vom 23. Juni 2023 bis zum 24. Juli 2023. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache von (1) Peter Fritschi, Allmendstrasse 27, (2) Urs Hänggi, Höhenweg 1, (3) Roland Rötheli, Haftlet 60, und (4) René Frankiny, Allmendstrasse 35, alle 4612 Wangen bei Olten (hiernach Einsprecher), ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten wies die Einsprache mit Verfügung vom 28. September 2023, soweit er darauf eingetreten ist, ab. Gleichzeitig hat er die Planung, bestehend aus den in der Ausgangslage aufgeführten Dokumenten, beschlossen. Gegen den Einspracheentscheid erhoben die vorgenannten Einsprecher, a.v.d. Rechtsanwalt Stephan Glättli, Martin Disteli-Strasse 9, Postfach 768, 4601 Olten (hiernach Beschwerdeführer), am 9. Oktober 2023 Beschwerde beim Regierungsrat und begründeten dieselbe innert hierfür angesetzter Frist mit Datum vom 20. November 2023. Sie beantragen was folgt:

1. *«Die angefochtene Verfügung der Beschwerdegegnerin vom 28. September 2023 ist aufzuheben.*
2. *Der Teilzonen- und Erschliessungsplan Danzmatt mit Zonenvorschriften und die Ergänzung des Zonenreglements, Zonenvorschriften Zentrumszone Danzmatt, ist nicht zu genehmigen.*

Eventualiter:

3. *Die angefochtene Verfügung der Beschwerdegegnerin vom 28. September 2023 ist aufzuheben.*
4. *Der Teilzonen- und Erschliessungsplan Danzmatt mit Zonenvorschriften und die Ergänzung des Zonenreglements, Zonenvorschriften Danzmatt, ist an die Beschwerdegegnerin zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen zurück zu weisen.*

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MWST zu Lasten der (sic!) Beschwerdeführer.»

Mit Datum vom 7. November 2023 teilte Rechtsanwalt David Lüthi dem instruierenden BJD mit, dass er mit der Interessenwahrung der Grundeigentümer der Grundstücke GB Wangen bei Olten Nrn. 301 und 2743, die Geschwister Pfefferli (1) Stephan Pfefferli, Säntisstrasse 9, 8357 Guntershausen (2), Franz Pfefferli, Winkelacker 3, 4612 Wangen bei Olten, (3) Roman Pfefferli, Poststrasse 33, 5303 Würenlingen, (4) Johann Pfefferli, Solothurnerstrasse 11, 4622 Egerkingen, (5) Ruth Vögtli-Pfefferli, Kirchrain 14, 4146 Hochwald, (6) Therese Pfefferli, Alte Klosterstrasse 1, 6283 Baldegg, und (7) Brigitta von Arx-Pfefferli, Haldenstrasse 1, 4652 Winznau (hiernach Grundeigentümerschaft), beauftragt wurde. Mit Datum vom 23. Januar 2024 teilte der Vertreter mit, dass zum jetzigen Zeitpunkt auf eine Stellungnahme zur Beschwerde verzichtet werde, eine solche zu einem späteren Zeitpunkt jedoch vorbehalten bleibe. Ferner wurde beantragt, ihn über den weiteren Verlauf des Verfahrens zu informieren und ihm die weiteren Eingaben zuzustellen.

Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten (hiernach Vorinstanz) liess sich in- nert hierfür angesetzter und erstreckter Frist mit Datum vom 29. Februar 2024 zur Beschwerde vernehmen und beantragt damit Folgendes:

1. *«Die Beschwerde vom 9. Oktober 2023 sei vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.*
2. *Der Teilzonen- und Erschliessungsplan Danzmatt mit Zonenvorschriften gemäss Verfügung des Gemeinderats vom 28. September 2023 sei im Sinne von § 18 PBG zu genehmigen.*
3. *Unter Kosten- und Entschädigungsfolge unter solidarischer Haftbarkeit zu Lasten der Beschwerdeführer.»*

Die Vernehmlassung der Vorinstanz vom 29. Februar 2024 und die Eingabe der Grundeigentümerschaft vom 23. Januar 2024 wurde den übrigen Parteien mit verfahrensleitender Verfügung vom 26. März 2024 zur Kenntnis gebracht.

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

1.4 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Nach § 18 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; 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 den gesetzlichen Anforderungen nicht genügen, 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 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten Entscheidungsfreiheit - eine gewisse Zurückhaltung. Er hat den Gemeinden nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der ständigen Praxis des Bundesgerichts (vgl. BGE 106 Ia 70). Mit Urteil 1C_180/2022 vom 11. August 2023 (E. 3.1.2) hat das Bundesgericht mit Blick auf Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG, wonach das kantonale Recht die volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde zu gewährleisten hat, ausgeführt, dass mit dieser Pflicht nicht ausgeschlossen sei, «dass sich eine Rechtsmittelinstanz eine gewisse Zurückhaltung auferlegt, wenn der unteren Instanz im Zusammenhang mit der Anwendung unbestimmter Rechtsbegriffe oder bei der Handhabung des Planungsermessens ein Beurteilungsspielraum oder Ermessensbereich zusteht». Gestützt auf Art. 33 RPG verfügt der Regierungsrat mithin über volle Kognition, auferlegt sich aber eine gewisse Zurückhaltung.

1.5 Behandlung der Beschwerde

1.5.1 Legitimation

Gemäss Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG gewährleistet das kantonale Recht gegen Nutzungspläne die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht. Zudem sieht Art. 111 Abs. 1 und 3 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG; SR 173.110) die Einheit des Verfahrens vor. Aus diesen Bestimmungen ergibt sich, dass die kantonalen Behörden die Rechtsmittelbefugnis nicht enger fassen dürfen, als dies für die Beschwerde an das Bundesgericht vorgesehen ist (Urteil 1C_82/2007 vom 19. November 2007 E. 3.1).

Gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG ist zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (lit. a), durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist (lit. b) und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung besitzt (lit. c). Verlangt ist somit neben der formellen Beschwer, dass der Beschwerdeführer über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügt und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids zieht. Die Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand muss bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein. Liegt diese besondere Beziehungsnähe vor, braucht das Anfechtungsinteresse nicht mit dem Interesse übereinzustimmen, das durch die von den Beschwerdeführern als verletzt bezeichneten Normen geschützt wird. Sie können daher die Überprüfung eines Bauvorhabens im Lichte all jener Rechts Sätze verlangen, die sich rechtlich oder tatsächlich in dem Sinne auf seine Stellung auswirken, dass ihnen im Falle des Obsiegens ein praktischer Nutzen entsteht. Nicht zulässig ist hingegen das Vorbringen von Beschwerdegründen, mit denen einzig ein allgemeines öffentliches Interesse an der richtigen Anwendung des Rechts verfolgt wird, ohne dass den Beschwerdeführern im Falle des Obsiegens ein Vorteil entsteht (BGE 141 II 50 E. 2.1; 137 II 30 E. 2.2.2; 139 II 499 E. 2.2; Urteil des Bundesgerichts 1C_236/2010 vom 16. Juli 2010 E. 1.4; je mit Hinweisen).

Nach dem kantonalen Recht ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch eine Verfügung oder einen Entscheid besonders berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat (§ 12 Abs. 1 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 15. November 1970 VRG; BGS 124.11; vgl. auch §§ 16 und 17 PBG; BGS 711.1).

Bei Nutzungsplänen wird die Beschwerdelegitimation aller Eigentümer von Grundstücken im Planungssperimeter oder in dessen unmittelbaren Umgebung anerkannt (BGer 1C_661/2019 vom 13. Mai 2020 E. 4.1 mit Verweis auf BGer Urteil 1C_222/2015 vom 26. Januar 2016 E. 1). Beschwerdebefugt ist aber auch, wer von den Auswirkungen der zugelassenen Überbauung oder Nutzung, z.B. ihren Immissionen, besonders betroffen ist (vgl. AEMISEGGER HEINZ/HAAG STEPHAN, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen, Praxiskommentar RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, 2020, Art. 33 N. 66 ff. mit zahlreichen Beispielen aus der Rechtsprechung). Als wichtiges Kriterium zur Beurteilung der Betroffenheit dient in der Praxis die räumliche Distanz zum Bauvorhaben bzw. zur Anlage. Die Rechtsprechung bejaht in der Regel die Legitimation von Nachbarn, deren Liegenschaften sich in einem Umkreis von bis zu rund 100 m befinden. Bei grösseren Entfernungen muss eine Beeinträchtigung aufgrund der konkreten Gegebenheiten glaubhaft gemacht werden. Allerdings darf nicht schematisch auf einzelne Kriterien (insbesondere Distanzwerte) abgestellt werden. Vielmehr ist eine Gesamtwürdigung anhand der konkreten Verhältnisse erforderlich (BGE 140 II 214 E. 2.3; 137 II 30 E. 2.2.2; Urteil des Bundesgerichts 1C_682/2020 vom 14. Januar 2022 E. 5.2; je mit Hinweisen). Ein schutzwürdiges Interesse liegt somit vor, wenn die Gesamtwürdigung der konkreten Verhältnisse ergibt, dass die tatsächliche oder rechtliche Situation des Beschwerdeführers bzw. der Beschwerdeführerin durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden kann (BGE 137 II 30 E. 2.2.2 mit Hinweis). Diese Grundsätze finden auch auf die Frage der Legitimation bei planungsrechtlichen Verfahren Anwendung (Urteil des Bundesgerichts 1C_530/2022 vom 23. November 2023 E. 2.1.2).

Der Regierungsrat erwog mit RRB Nr. 1157 vom 16. April 1985 in einem Gestaltungsplanverfahren, dass zwischen dem faktischen Interesse und dem angefochtenen Plangebiet immer ein Kausalzusammenhang bestehen müsse oder anders ausgedrückt: Die Beeinträchtigung, auf welche sich jemand beruft, muss sich daher gerade durch die Planung oder durch ein Projekt für einen bestimmten Standort ergeben. Die Legitimation im Nutzungsplanverfahren sei also von Fall zu Fall, unter Berücksichtigung konkreter Verhältnisse und Umstände zu überprüfen, wobei die Planbeschwerde nicht zu einer Popularbeschwerde werden dürfe. Schliesslich folgerte der Regierungsrat, dass die Legitimation bei einer Luftliniendistanz von ca. 700 m im dazumal beurteilten Fall nicht gegeben sei.

Das Bundesgericht verneinte in einem Nutzungsplanverfahren (Zonenplan, Gestaltungs- und Erschliessungsplan Olten Süd-West 2018) in Würdigung der konkreten Verhältnisse und insbesondere angesichts der beträchtlichen Distanz von ca. 260 m die Legitimation des Beschwerdegegners 2. Eine besondere, beachtenswerte, nahe Beziehung des Beschwerdegegners 2 zur Streitsache war weder dargetan noch ersichtlich (Urteil des Bundesgerichts 1C_530/2022 vom 23. November 2023 E. 2.5).

Vorliegend begründete die Vorinstanz die Legitimation der Beschwerdeführer damit, dass der Planungssperimeter wegen seiner Zielsetzung und seines Zweckes die gesamte Wohnbevölkerung von Wangen bei Olten betreffe und daher von übergeordnetem Interesse sei. Aus diesem Grund seien die in Wangen bei Olten wohnhaften Einsprecher erheblich durch die Planung betroffen, weshalb ihnen die Legitimation zugesprochen werde (vgl. angefochtene Verfügung der Vorinstanz vom 28. September 2023, S. 1).

Die Beschwerdeführer führen zur Legitimation aus, dass sie als Einsprecher im verwaltungsinternen, erstinstanzlichen Verfahren Adressaten der angefochtenen Verfügung seien. Als Grundeigentümer im Gemeindegebiet hätten sie ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung der Verfügung vom 28. September 2023 bzw. an der Gutheissung der gestellten Rechtsbegehren. Die Legitimation nach § 12 Abs. 1 VRG sei nachgewiesen (vgl. Beschwerde vom 9. Oktober 2023, S. 3).

Es trifft zu, dass die Beschwerdeführer am vorinstanzlichen Einspracheverfahren teilgenommen haben und somit formell beschwert sind. Fraglich ist jedoch, ob die Beschwerdeführer über eine

spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügen, einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids ziehen würden und damit auch materiell beschwert sind.

Wie sich aus den Akten ergibt, wohnt Peter Fritschi an der Allmendstrasse 27, Urs Hänggi am Höhenweg 1, Roland Rötheli an der Haftlet 60 und René Frankiny an der Allmendstrasse 35. Die Luftliniendistanz zum geplanten Gebiet beträgt zwischen ungefähr 550 m und 700 m. Im Eigentum von Peter Fritschi befinden sich weitere Parzellen, wobei das Landwirtschaftsgrundstück GB Wangen bei Olten Nr. 2909 mit einer Entfernung von ungefähr 215 m dem Planungssperimeter am nächsten liegt. Die Beschwerdeführer sind somit weder Eigentümer von Grundstücken im Planungssperimeter noch von solchen in dessen unmittelbaren Umgebung. Sie müssten daher glaubhaft machen, dass sie durch den angefochtenen Entscheid stärker betroffen sind als beliebige Drittpersonen und in einer besonders nahen Beziehung zur Streitsache stehen. Die Beschwerdeführer berufen sich in ihrer Beschwerde darauf, dass sie Grundeigentümer von im Gemeindegebiet liegenden Grundstücken sind. Diese Tatsache begründet eine besondere Betroffenheit und damit die Legitimation für sich allein jedoch nicht. Inwiefern die Beschwerdeführer durch den Teilzonen- und Erschliessungsplan Danzmatt (mit Zonenvorschriften) oder dessen Auswirkungen beeinträchtigt wären, wird von denselben nicht dargelegt und ist auch nicht zu erkennen. Entgegen der Auffassung der Vorinstanz lässt sich vorliegend die besondere Betroffenheit nicht mit dem Umstand, dass mit der Planung ein neues erweitertes Dorfzentrum bezweckt wird und damit alle betroffen würde, begründen, zumal die Beschwerdeführer eben gerade stärker betroffen sein müssten. Inwiefern die Beschwerdeführer durch die Planung stärker als jede andere Einwohnerin oder jeder andere Einwohner von Wangen bei Olten betroffen wäre, ist weder ersichtlich noch dargetan. Auch ist angesichts der namhaften Distanzen nicht zu erkennen, welcher Nachteil den Beschwerdeführern durch die Realisierung des Nutzungsplanes entstehen würde, welcher mit der Gutheissung der Beschwerde vermieden werden könnte. Überdies liegt auch keine legitimationsbegründende Konkurrenzsituation vor, in welcher von zwei Grundstücken nur eines umgezont werden könnte und es um die Wahl des umzuzonenden Grundstücks ginge, wobei der Entscheid über die Umzonung des einen Grundstücks jenen über die Umzonung des anderen Grundstücks präjudizieren würde (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_682/2020 vom 14. Januar 2022 E. 5.2). Den Beschwerdeführern fehlt es demnach sowohl an der nahen Beziehung zur Streitsache als auch an einem schutzwürdigen Interesse, da sie weder darlegt noch ersichtlich ist, dass ihre tatsächliche oder rechtliche Situation durch den Ausgang des Verfahrens negativ beeinflusst würde. Das Obsiegen hätte für sie demnach keinen erkennbaren praktischen Nutzen. Die Beschwerdeführer sind nicht zur Beschwerde legitimiert.

Auf die Beschwerde ist nicht einzutreten. Selbst wenn darauf einzutreten wäre, wäre sie - wie die nachfolgenden Erwägungen zeigen - unbegründet und daher abzuweisen.

1.5.2 Die Rügen im Einzelnen

Die Beschwerdeführer machen die unrichtige bzw. unvollständige Feststellung des Sachverhalts sowie die unrichtige Rechtsanwendung geltend. Konkret habe die Vorinstanz die massgebliche Bauzonengrösse nicht berücksichtigt, den Grundsatz der Planbeständigkeit missachtet und keine bzw. eine ungenügende Interessenabwägung vorgenommen.

1.5.2.1 Bauzonengrösse

Die Beschwerdeführer rügen einen Verstoss von Art. 15 Abs. 1 und 2 RPG sowie von § 26 PBG. Mit der geplanten Umzonung der Grundstücke GB Wangen bei Olten Nrn. 289, 369, 962 und 2743 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Zentrumszone Danzmatt werde die bereits zu grosse Bauzone noch einmal vergrössert, ohne dass die Vorinstanz im Raumplanungsbericht aufzeige, wie die überdimensionierte Bauzone verkleinert werde oder welche Grundstücke rückgezont werden sollten.

Zu verkennen scheinen die Beschwerdeführer offenbar, dass es sich bei der Zone für öffentliche Bauten und Anlage um eine Bauzone handelt und die genannten Grundstücke somit bereits nach rechtsgültigem Bauzonenplan (vom Regierungsrat genehmigt am 3. Juli 2012 mit RRB Nr. 2012/1466; hiernach BZP) einer Bauzone zugewiesen sind (vgl. §§ 29 und 34 PBG). Mit den Umzonungen von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Zentrumszone Danz matt ist somit keine Änderung der Bauzonengrösse verbunden, sondern die entsprechenden Grundstücke werden lediglich einer anderen Bauzone zugewiesen. Die Rüge geht daher ins Leere. Es werden keine Einzonungen vorgenommen. Somit ist auch Art. 15 Abs. 4 RPG, welcher festhält, unter welchen fünf genau bestimmten Voraussetzungen Land neu einer Bauzone zugewiesen werden kann, vorliegend nicht anwendbar (vgl. BRGE IV Nr. 0002/2018 vom 11. Januar 2018 in BEZ 2018 Nr. 23). Vor diesem Hintergrund kann den Beschwerdeführern auch insoweit nicht gefolgt werden, soweit sie geltend machen, die vorliegende Planung sei hinsichtlich Bauzonengrösse nicht mit der Ortsplanung abgestimmt. Das Gegenteil ist der Fall, die vorliegende Planung ist insgesamt auf die Ortsplanungsrevision abgestimmt (vgl. hierzu Vorprüfungsberichte vom 13. Juli 2021 und 13. September 2022, S. 2).

Die Rüge der Beschwerdeführer, Wangen bei Olten verfüge über zu grosse unbebaute Arbeitszonen, weshalb die Vorinstanz hätte überprüfen müssen, ob die Arbeitszonen dem Bedarf der nächsten fünfzehn Jahre entsprächen, geht am vorliegenden Planungsgegenstand vorbei, weshalb darauf nicht einzutreten ist. Die Frage der Bauzonenüberdimensionierung stellt sich im vorliegenden Fall nicht und müsste ohnehin in einem grösseren Rahmen (mindestens für das gesamte Gemeindegebiet) geklärt werden (vgl. THIERRY TANQUEREL; in: Aemisegger/ Moor/ Ruch/ Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich 2016, Art. 21 N 37). Die Überprüfung hat, wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat, im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu erfolgen.

1.5.2.2 Planbeständigkeit und fehlende Interessenabwägung

Die Beschwerdeführer rügen in einem weiteren Schritt, dass sich die tatsächlichen Verhältnisse seit der letzten Anpassung der Nutzungsplanung nicht verändert hätten und die Vorinstanz nicht nachweise, dass das ursprüngliche Ziel der Erhaltung der alten Dorfstruktur mit dem Bauernhof Pfefferli nicht mehr verfolgt werden könne. Zudem sei die Interessenabwägung fehlerhaft. Der Teilzonen- und Erschliessungsplan Danz matt verstosse somit gegen die Planbeständigkeit, sei widerrechtlich und deshalb nicht zu genehmigen.

Nach Art. 21 Abs. 2 RPG werden Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Der Teilzonen- und Erschliessungsplan Danz matt mit Zonenbauvorschriften fällt unter diese Bestimmung. Bereits aus dem Gesetz ergibt sich, dass die Anpassung von Nutzungsplänen in zwei Schritten erfolgt. In einem ersten Schritt werden die Nutzungspläne, wenn sich die Verhältnisse verändert haben, überprüft, und in einem zweiten Schritt angepasst, wenn ein echter Bedarf gegeben ist. Die Planungsbehörde hat somit zwei aufeinanderfolgende Interessenabwägungen vorzunehmen. Bei der ersten geht es um die Frage, ob auf eine Anpassung des Nutzungsplans einzutreten ist. Die zweite wägt den Inhalt der vorgesehenen Anpassungen gegenüber den Folgen für die Betroffenen ab. Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind die Anforderungen an die erste Interessenabwägung weniger hoch. In BGE 140 II 25 hielt das Bundesgericht fest, dass die Erheblichkeit bereits dann zu bejahen ist, wenn eine Anpassung des Nutzungsplans im fraglichen Gebiet in Betracht gezogen werden kann und die entgegenstehenden Interessen der Rechtssicherheit und des Vertrauens in die Planbeständigkeit nicht so gewichtig sind, dass eine Plananpassung zum Vorneherein ausgeschlossen ist (vgl. TANQUEREL, a.a.O., Art. 21 N 34). Der zitierte Autor gibt zu bedenken, dass sich die beiden Phasen der Prüfung nicht strikte voneinander trennen lassen, denn es sei schwierig, die erste Interessenabwägung ohne Kenntnis der beabsichtigten Änderungen ihres ungefähren Inhalts und der Tragweite vorzunehmen. Bisweilen nimmt selbst das Bundesgericht bei der Prü-

fung von Beschwerden gegen die Änderung von Nutzungsplänen eine Gesamtinteressenabwägung vor, ohne sich vorgängig zu fragen, ob überhaupt die Notwendigkeit einer Anpassung des Nutzungsplans besteht (TANQUEREL, a.a.O., N 35).

Gemäss Lehre und Rechtsprechung darf bei einem Plan, je neuer er ist, umso mehr mit seiner Beständigkeit gerechnet werden. Die Gründe für die Planänderung müssen in einem solchen Fall umso gewichtiger sein, je einschneidender sich die beabsichtigte Änderung auswirkt. Umgekehrt ist es umso einfacher, Überprüfungsgründe zu bejahen, je näher ein Nutzungsplan dem Planungshorizont von 15 Jahren nach Art. 15 RPG kommt (TANQUEREL, a.a.O., Art. 21 N 39). Auf kantonaler Ebene sieht § 10 Abs. 2 PBG entsprechend vor, dass die Einwohnergemeinde die Ortsplanung in der Regel alle zehn Jahre zu überprüfen und wenn nötig zu ändern hat. Geänderte Verhältnisse, die im Einzelfall der Planbeständigkeit gegenüberzustellen und mit ihr abzuwägen sind, können auch rein faktischer Natur sein.

Wie die Beschwerdeführer selbst vorbringen, stammt der rechtsgültige Bauzonenplan aus dem Jahr 2012. Damit ist der Planungshorizont nach Art. 15 Abs. 1 RPG nahezu und jener nach § 10 Abs. 2 PBG erreicht, weshalb keine allzu hohen Anforderungen an die Überprüfungsgründe zu stellen sind. Bereits aufgrund der Zeitdauer kann der Grundsatz der Planbeständigkeit durch die vorliegend zur Diskussion stehende Plananpassung nicht als verletzt gelten. Anwohner können sich nämlich nicht mehr auf die Planbeständigkeit berufen, wenn der Zonenplan über zehn Jahre alt ist (SOG 2013 Nr. 18). Hinzu kommt, dass es mit Blick auf das Vertrauen in die Planbeständigkeit einen erheblichen Unterschied macht, ob ein Grundeigentümer eine Umzonung seiner eigenen Parzelle gewärtigen muss oder lediglich als Nachbar von einer Umzonung betroffen ist (vgl. BGE 128 I 190 E. 4.2 mit Hinweis auf Urteil 1P.489/2001 vom 4. Dezember 2001 und BGE 124 II 391 E. 4b mit Hinweis). Vorliegend werden weder Grundstücke der Beschwerdeführer umgezont, noch sind ebendiese als Nachbarn oder Anwohner betroffen, weswegen das Vertrauen in die Planbeständigkeit als gering zu beurteilen ist. Das Interesse der Beschwerdeführer beschränkt sich auf die Beibehaltung des Status quo, worauf kein Rechtsanspruch besteht. Demgegenüber steht das öffentliche Interesse an der Entwicklung eines erweiterten Dorfzentrums im Gebiet Danzmatt. Dazu lässt sich dem Raumplanungsbericht vom 9. März 2023 Folgendes entnehmen (S. 5):

«Das Gebiet ist grösstenteils unbebaut und weist eine zentrale Lage direkt neben dem Bahnhof und der Zufahrt zur Entlastungsstrasse Region Olten (ERO) auf. Zudem verläuft die wichtigste Langsamverkehrsverbindung zwischen Kleinwangen und Grosswangen (Personenunterführung unter ERO und Bahnlinie) durch das Areal, welche mit der bestehenden Personenunterführung sehr unattraktiv ausgestaltet ist. Durch seine Grösse und die zentrale und gut erschlossene Lage bietet das Gebiet grosses Potenzial zur Innenentwicklung. Ein Bedarf an einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen besteht an diesem Standort nicht mehr. Die übrigen in der Gemeinde liegenden öBA-Flächen sind ausreichend um den Flächenbedarf für öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen zu decken.»

Im Raumplanungsbericht wird zudem auf das Räumliche Leitbild vom 2. Dezember 2019 Bezug genommen, in welchem ausgeführt wird, dass sich das Gebiet Danzmatt zu einem Gebiet mit Zentrumsfunktionen entwickelt habe und eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen den beiden Ortsteilen Kleinwangen und Grosswangen wahrnehme. Die Danzmatt wird als «Schlüsselgebiet Dorfzentrum» mit folgendem Leitsatz bezeichnet (S. 23):

«Das Gebiet Danzmatt soll in Zukunft eine Zentrumsfunktion übernehmen und als Verbindung zum bestehenden Dorfzentrum wahrgenommen werden. Wir fördern die Belebung des Gebiets und die Ansiedlung einer durchmischten Nutzung. Wir werten unsere wichtigste Langsamverkehrsachse zwischen Klein- und Grosswangen auf und ziehen die Aufwertung des Bahnhofplatzes mit in die Planung mit ein. Das Gebiet Danzmatt soll sich durch eine verdichtete Bauweise mit hoher architektonischer Qualität einerseits und als Begegnungsort andererseits auszeichnen.»

Das ARP äusserste sich im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens positiv zur Planung und kam zum Schluss, dass das Gebiet der geplanten Zentrumszone Danzmatt ein Schlüsselgebiet für die räumliche Entwicklung darstelle und die Ausscheidung einer Zentrumszone im Sinne einer Siedlungsentwicklung nach innen zweckmässig sei (vgl. Vorprüfungsberichte vom 10. September 2018, 13. Juli 2021 und 13. September 2022).

Die Vorinstanz beschäftigt sich im Raumplanungsbericht auf achteinhalb Seiten mit den Auswirkungen der Planung und nimmt eine Interessenabwägung vor, die zu folgendem Ergebnis führt (S. 36 ff.):

«Der vorliegende Teilzonen- und Erschliessungsplan mit Zonenvorschriften weist keine signifikanten Interessenskonflikte mit den in der Interessensabwägung behandelten Aspekten auf. Die Zonenvorschriften und die Vorschriften für die Gestaltungsplanung im Bereich Zentrumszone Danzmatt weisen einen umfassenden Kriterienkatalog auf, welcher die sensiblen Aspekte wie Ortsbild, Verkehr, Lärm, Störfallvorsorge, Naturgefahren etc. aufnimmt und entsprechende Lösungen im Rahmen der weiteren Planung des Areals fordert. Die Umzonung ist recht- und zweckmässig, ist auf die Absichten der laufenden Ortsplanungsrevision abgestimmt und ist im Sinne der Gemeinde. Die Entwicklung des sensiblen Areals Danzmatt wird im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens und eines Gestaltungsplanverfahrens sorgfältig geplant und der Gemeinde bleiben bei Planungen grosse Einflussmöglichkeiten.»

Es liegen somit, entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer, erheblich veränderte Verhältnisse im Sinne von Art. 21 Abs. 2 RPG vor, welche die Überprüfung und Teiländerung des BZP rechtfertigen. Die von der Vorinstanz vorgenommene Interessenabwägung genügt den Anforderungen der bundesgerichtlichen Rechtsprechung. Im Gebiet Danzmatt soll ein erweitertes Dorfzentrum entstehen. Ein Bedarf für Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen besteht nicht mehr, weswegen es als sinnvoll und zweckmässig erscheint, die entsprechenden Parzellen neu zu zonieren. Die öffentlichen Interessen an der Realisierung des erweiterten Dorfzentrums überwiegen die entgegenstehenden Interessen an der Rechtssicherheit und der Planbeständigkeit des rund 12 Jahre alten BZP. Überdies ist das Planungsziel, insbesondere die Belebung und Schaffung eines erweiterten Dorfzentrums, mit jenem aus dem Jahre 2012 vereinbar, wonach die Erinnerung an eine alte Dorfstruktur mit dem Bauernhof Pfefferli, der angrenzenden Hofstatt und einem Teil der Umgebung als Wiesland erhalten bleiben soll. Die Vorinstanz führt denn auch aus, dass dieses Ziel nicht grundlegend aufgegeben worden und die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zur Erreichung desselben nicht notwendig sei (vgl. Vernehmlassung der Vorinstanz vom 29. Februar 2024, Ziff. 36. zu 18 f.). Ausserdem ist in der Zwischenzeit (1. Mai 2014) die Teilrevision des RPG (RPG 1) in Kraft getreten, mit der die Ziele der Raumplanung angepasst und insbesondere das Gebot der Siedlungsentwicklung nach innen sowie das Gebot der Schaffung kompakter Siedlungen ausdrücklich in den Zielkatalog aufgenommen wurden (vgl. Art. 1 Abs. 2 Bst. a^{bis} und b RPG). Mit der vorliegenden Planung wird diesen Geboten Rechnung getragen. Die Rüge ist unbegründet.

1.5.2.3 Personenunterführung und Bushaltestelle

Die im streitgegenständlichen Teilzonen- und Erschliessungsplan Danzmatt mit Zonenbauvorschriften eingezeichnete Personenunterführung und Bushaltestelle stellen lediglich Orientierungs- und nicht Genehmigungsinhalt dar. Sie bilden somit nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens, weshalb auf die diesbezüglichen Rügen der Beschwerdeführer nicht einzutreten ist.

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und wäre daher, selbst wenn darauf einzutreten wäre, abzuweisen.

1.5.3 Verfahrenskosten und Parteientschädigung

Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die Kosten den unterliegenden Beschwerdeführern aufzuerlegen vgl. § 37 Abs. 2 VRG i.V.m. § 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO; SR 272). Die Kosten sind mit Fr. 2'000.00 zu beziffern. Die Beschwerdeführer haften für die Verfahrenskosten solidarisch (§ 39^{bis} VRG).

Den am Verfahren beteiligten Behörden werden in der Regel keine Verfahrenskosten (§ 37 Abs. 2 Satz 2 VRG) und keine Parteientschädigungen auferlegt oder zugesprochen (§ 39 Abs. 1 VRG). Die Vorinstanz liess sich im vorliegenden Verfahren nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten und hat schon deshalb keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung. Das Gesuch der Vorinstanz um Zuspruch einer Parteientschädigung ist daher abzuweisen.

Die Grundeigentümerschaft beantragte keine Parteientschädigung, weshalb ihnen auch keine zuzusprechen ist.

1.6 Prüfung von Amtes wegen

Auf Basis des räumlichen Leitbildes entwickelte die Einwohnergemeinde die Aufwertung der Personenunterführung, der wichtigsten Verbindung zwischen Wangen und Kleinwangen weiter. Die Absicht wurde seitens ARP ausdrücklich begrüsst und als grundlegendes Element für eine nachhaltige Entwicklung des neuen Dorfzentrums «Danzmatt» angesehen. Der Kredit für den Neubau der Unterführung wurde von der Stimmbevölkerung im Jahr 2021 abgelehnt. Gemäss dem Raumplanungsbericht hält die Einwohnergemeinde an den Ausbauplänen der Personenunterführung fest. Ob und wann die Personenunterführung tatsächlich ausgebaut werden kann, ist allerdings derzeit unklar. Da die Zentrumsentwicklung «Danzmatt» nun mit vorliegender Planung forciert wird, erscheint es als unumgänglich, dass auch weiterhin Bestrebungen für die Realisierung der Personenunterführung unternommen werden.

Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten 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 zugänglich. Die künftige Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt der Gemeinde (§ 5^{quater} Abs. 2 der kantonalen Geoinformationsverordnung, GeoIV; BGS 711.271). Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im Web GIS Client des Kantons publiziert werden können. Die neuen digitalen Nutzungsplandaten wurden mit dem Genehmigungsantrag eingereicht.

Gemäss dem Raumplanungsbericht sind im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision geringfügige Änderungen der Zonenvorschriften der Gewerbezone sowie der Erschliessungsplanung im Bereich der Oberen und Unteren Dünnerstrasse und der Dünnerbrücke möglich.

Der Teilzonen- und Erschliessungsplan «Danzmatt» und die Ergänzung zum Zonenreglement «Zonenvorschriften Zentrumszone Danzmatt» der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten erweisen sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 PBG. Sie sind zu genehmigen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine weiteren Bemerkungen zu machen.

2. **Beschluss**

- 2.1 Der Teilzonen- und Erschliessungsplan «Danzmatt» wird genehmigt.
- 2.2 Auf die Beschwerde von Peter Fritschi, Urs Hänggi, Roland Rötheli und René Frankiny, alle Wangen bei Olten, a.v.d. Rechtsanwalt Stephan Glättli, Olten, vom 9. Oktober 2023 wird nicht eingetreten.
- 2.3 Die Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 2'000.00 gehen zu Lasten der Beschwerdeführer. Sie haften dafür solidarisch.
- 2.4 Das Gesuch der Vorinstanz um Zuspruch einer Parteientschädigung wird abgewiesen.
- 2.5 Der Grundeigentümerschaft wird keine Parteientschädigung zugesprochen.
- 2.6 Das Bau- und Justizdepartement (Amt für Raumplanung) wird beauftragt, nach Rechtskraft der Nutzungsplanung die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten sowie des Planregisters zu gewährleisten.
- 2.7 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 2.8 Die unter Erwägung Ziffer 1.2 aufgeführten Um- und Aufzonungen gelten als Abgabetatbestand im Sinne von § 5 Abs. 2 PAG bzw. § 1^{bis} Abs. 3 PAR. Die Abgabeerträge fliessen an die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten.
- 2.9 Der Gemeinderat wird aufgefordert, möglichst zeitnah nach Rechtskraft des Teilzonen- und Erschliessungsplanes «Danzmatt» mit Zonenvorschriften im Sinne der Erwägung von Ziffer 1.2 für alle Um- und Aufzonungen den mit der jeweiligen planerischen Massnahme verbundenen Mehrwert zu bestimmen und die Forderung über die Ausgleichsabgabe zu verfügen.
- 2.10 Das Amt für Raumplanung (Abteilung Nutzungsplanung) wird beauftragt, die betroffenen Grundstücke in der Liste der Mehrwertabgabepflicht nachzuführen.
- 2.11 Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 4'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 4'530.00, zu bezahlen.
- 2.12 Die vorliegende Planung liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung**Rechtsanwalt Stephan Glättli, Martin Disteli-Strasse 9, 4601 Olten**

(i.S. Peter Fritschi; Urs Hänggi; Roland Rötheli und René Frankiny, 4512 Wangen bei Olten)

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

Kostenrechnung**Einwohnergemeinde Wangen bei Olten, Dorfstrasse 65, 4612 Wangen bei Olten**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 4'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	<u>Fr. 4'530.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (df, vs)

Bau- und Justizdepartement, (ka) (Beschwerde Nr. 2023/159)

Bau- und Justizdepartement, Debitorenbuchhaltung

Amt für Raumplanung (VJ) (2), Dossier-Nr. 82'346, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen zum Umbuchen

Sekretariat der Katasterschätzung

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Strassenunterhalt Kreis II, Obere Dünnerstrasse 20, 4612 Wangen bei Olten

Einwohnergemeinde Wangen bei Olten, Dorfstrasse 65, 4612 Wangen bei Olten, mit 1 gen. Plan und Zonenvorschriften (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Einwohnergemeinde Wangen bei Olten, Bauverwaltung, Mirco Pittroff, Dorfstrasse 65, 4612 Wangen bei Olten **(Einschreiben)**

Einwohnergemeinde Wangen bei Olten, Bau- und Planungskommission, Dorfstrasse 65, 4612 Wangen bei Olten **(Einschreiben)**

Rechtsanwalt Stephan Glättli, Martin Disteli-Strasse 9, Postfach 768, 4601 Olten **(Einschreiben)**

Rechtsanwalt David Lüthi, Müllerhof, St. Niklausstrasse 1, 4500 Solothurn **(Einschreiben)**

Gemeinderat der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten, Dorfstrasse 65, 4612 Wangen bei Olten **(Einschreiben)**

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen, mit 1 gen. Plan
und Zonenvorschriften (später)
Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Wangen bei Olten:
Genehmigung Teilzonen- und Erschliessungsplan «Danzmatt»)