

Regierungsratsbeschluss

vom 14. August 2006

Nr. 2006/1488

Wangen bei Olten: Teilzonen-, Gestaltungs- und Erschliessungsplan mit Sonderbauvorschriften „Banacker“ / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen-, Gestaltungs- und Erschliessungsplan mit Sonderbauvorschriften „Banacker“ zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Bauzonenplan von Wangen bei Olten wurde mit RRB Nr. 845 vom 24. April 2001 genehmigt. Dabei wurde das Gebiet „Banacker“ teilweise der Reservezone und teilweise der Wohnzone W2H, überlagert mit Gestaltungsplanpflicht, zugewiesen. Bei der Konkretisierung der Erschliessungsplanung zeigte sich nun, dass zweckmässigerweise auch die Fläche der Reservezone der Bauzone zugewiesen wird: So können die notwendigen Erschliessungsanlagen im Baugebiet erstellt werden. Die mit der Reservezone seinerzeit bezweckte Etappierung im Hinblick auf die gesamte Bauzonengrösse der Gemeinde Wangen bei Olten wird neu im Gestaltungsplan sichergestellt. Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Banacker“ regelt neben der etappierten Überbauung des Gebietes die Erschliessung und die einzelnen Baubereiche und macht Aussagen zum Terrainverlauf. Zur besseren Veranschaulichung liegen ein Bebauungsnachweis und ein Schnittplan mit jeweils orientierendem Charakter vor.

Die vorliegenden Nutzungspläne lagen in der Zeit vom 17. Februar bis zum 20. März 2006 öffentlich auf. Während der Auflagezeit ging eine Einsprache ein, die der Gemeinderat abgewiesen hat. Er hat die Pläne am 15. Mai 2006 genehmigt. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

In den Sonderbauvorschriften § 6 wird die Platzierung von Nebenbauten und Autogaragen geregelt. Dabei ist der Abs. 5 als Ausnahmeregelung von der Bestimmung in Abs. 4 zu verstehen: Lediglich (offene) Carports dürfen bei den Baubereichen B und C bis 1.0 m von der Erschliessungsstrasse erstellt werden, nicht jedoch Autogaragen. Letztere sind in den Baubereichen selber zu erstellen.

In § 11 der Sonderbauvorschriften sind verschiedene Bestimmungen bezüglich Terrainveränderungen enthalten. In jedem Fall ist im Baugesuchsverfahren die Einhaltung von § 63 Abs. 3 der kantonalen Bauverordnung (KBV) zu beachten, wonach Terrainveränderungen auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken sind und Aufschüttungen am Hang nicht mehr als 1.5 m betragen dürfen.

Diese Vorgaben sind immer einzuhalten, auch im speziell im Gestaltungsplan ausgewiesenen Bereich „Terrainveränderung gemäss § 11 Abs. 5“.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen-, Gestaltungs- und Erschliessungsplan mit Sonderbauvorschriften „Banacker“ der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten wird unter Berücksichtigung der Erwägungen genehmigt.
- 3.2 Alle bisherigen Pläne und Reglemente, soweit sie den vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 1'823.--, zu bezahlen.
- 3.4 Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Banacker“ steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Wangen bei Olten, 4612 Wangen bei Olten

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'800.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 1'823.--</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (da) (3), mit je 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Teilzonenplan (später)

Amtschreiberei Olten-Gösigen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Teilzonenplan (später)

Einwohnergemeinde Wangen bei Olten, 4612 Wangen bei Olten, mit je 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)

Planungskommission der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten, 4612 Wangen bei Olten

Baukommission der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten, 4612 Wangen bei Olten

Bauverwaltung der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten, 4612 Wangen bei Olten

Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, Postfach, 4501 Solothurn

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Wangen bei Olten: Genehmigung Teilzonen-, Gestaltungs- und Erschliessungsplan mit Sonderbauvorschriften „Banacker“)