IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 26. September 2006

Nr. 2006/1757

Wangen bei Olten: Gestaltungsplan „Homberg Süd“ mit Sonderbauvorschriften und Änderung Erschliessungsplan „Wegacker/Langacker“ / Genehmigung

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Homberg Süd“ mit Sonderbauvorschriften sowie eine Änderung am Erschliessungsplan „Wegacker/Langacker“ zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Im Gebiet Langacker besteht ein grösstenteils umgesetzter Gestaltungsplan aus dem Jahre 1988 (RRB Nr. 2686 vom 6. September 1988). Nur im Gebiet südlich der Hombergstrasse wurde mit der Verwirklichung noch nicht begonnen. Mit dem vorliegenden neuen Gestaltungsplan wird nun für diesen Bereich eine dichte Überbauung mit Einfamilienhäusern festgelegt, welche die Siedlungsstruktur der Bauten im südlich angrenzenden Quartier Wegacker aufnimmt. So wird ein guter Übergang zu den nördlich angrenzenden Mehrfamilienhäusern geschaffen. Mit der geplanten Beruhigung der Dorfstrasse kann zudem neu darauf verzichtet werden, den Wegacker von Norden her durch das Gebiet Homberg Süd zu erschliessen. Im Erschliessungsplan wird diese Verbindung weggelassen, die Zufahrt Wegacker erfolgt direkt ab der Dorfstrasse.

Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 23. Juni bis zum 24. Juli 2006 öffentlich auf. Während der Auflagezeit ging eine Einsprache ein, auf die der Gemeinderat nicht eingetreten ist. Er hat die Pläne am 21. August 2006 beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Östlich von Haus 7 wird der bisher bestehende Gestaltungsplan aufgehoben. Hier fehlt auf dem geänderten Erschliessungsplan die Baulinie von 4 m südlich und die Waldbaulinie von 12 m nördlich der Hombergstrasse. In diesem Bereich ausserhalb des neu genehmigten Gestaltungsplanes „Homberg Süd“ ist der bisherige Erschliessungsplan in Kraft zu lassen. Der Geltungsbereich der Erschliessungsplanänderung ist auf der Ostseite der Hombergstrasse auf den Perimeter des Gestaltungsplanes zurückzunehmen. Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Darstellung der Hombergstrasse als Sammelstrasse mit begleitendem Trottoir beizubehalten. Diese Anpassungen werden in Anwendung von § 18 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) von Amtes wegen vorgenommen.

Die mit der privaten Erschliessung vorzusehende Wendemöglichkeit am östlichen Ende des Wegackers ist im Baugesuchsverfahren mit einer entsprechenden Dienstbarkeit sicherzustellen.

3. Beschluss

3.1 Der Gestaltungsplan „Homberg Süd“ mit Sonderbauvorschriften sowie die Änderung am Erschliessungsplan „Wegacker/Langacker“ der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten wird unter Berücksichtigung der Erwägungen und der angebrachten Änderungen nach § 18 Abs. 3 PBG genehmigt.

3.2 Alle bisherigen Pläne und Reglemente, soweit sie dem vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.3 Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 1'523.-- zu bezahlen.

3.4 Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Oktober 2006 noch 2 korrigierte und von der Gemeinde unterschriebene Erschliessungspläne zuzustellen.

3.5 Der Gestaltungsplan „Homberg Süd“ mit Sonderbauvorschriften sowie die Änderung am Erschliessungsplan „Wegacker/Langacker“ stehen vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

K. Schwaller

Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Wangen bei Olten, 4612 Wangen bei Olten

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'500.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr. 1‘523.--	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (da) (3), mit je einem gen. Plan und Sonderbauvorschriften und Akten (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Verkehr und Tiefbau
Amt für Finanzen
Kantonale Finanzkontrolle
Sekretariat der Katasterschatzung
Amtschreiberei Olten–Gösgen, Amthaus, 4600 Olten
Einwohnergemeinde Wangen bei Olten, 4612 Wangen bei Olten, mit je 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**
Bau- und Planungskommission Wangen bei Olten, 4612 Wangen bei Olten
Bauverwaltung Wangen bei Olten, 4612 Wangen bei Olten
Ingenieurbüro Frey und Gnehm AG, Leberngasse 1, 4600 Olten
M. Schenk, Schloss-Strasse 44, 4702 Oensingen
Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Wangen bei Olten: Genehmigung Gestaltungsplan „Homberg Süd“ mit Sonderbauvorschriften und Änderung am Erschliessungsplan „Wegacker/Langacker“)