

Regierungsratsbeschluss

vom 13. August 2013

Nr. 2013/1445

Wangen bei Olten: Änderung Bauzonenplan „Zentrum Südwest“ mit Zonenvorschriften sowie Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Zentrum Südwest“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Bauzonenplans „Zentrum Südwest“ mit Zonenvorschriften sowie den Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Zentrum Südwest“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten möchte das Dorfzentrum aufwerten und neu gestalten. Dazu wurde ein Studienauftrag erteilt, aus dem für das Gebiet zwischen der Kantonsstrasse und dem Bahnhof das Konzept „Zentrum Südwest“ hervor ging. Demnach sollen die bestehenden Bauten nach und nach ersetzt und das unüberbaute Gebiet bebaut werden. Entlang der Kantonsstrasse sind Blockrandbauten, im rückwärtigen Bereich Punktbauten vorgesehen. Der Freiraum soll parkähnlich gestaltet werden.

Das Gebiet ist heute der Kernzone mit Gestaltungsplanpflicht C zugeordnet. Mit der Änderung des Bauzonenplans wird das Areal zwischen der Dorfstrasse, Bahnhofstrasse und dem Bahnhofplatz der Zentrumszone Südwest Nord bzw. Süd zugeordnet. Die mit Lärm vorbelasteten Bereichen werden zur ES III aufgestuft. Gleichzeitig wird die Gestaltungsplanpflicht über den Parzellen GB Nrn. 1010 und 966 aufgehoben. Gemäss den Zonenvorschriften kann der Gemeinderat von der Pflicht zur Erstellung eines Gestaltungsplans befreien, wenn nach einem von ihm genehmigten Konzept über das Gestaltungsplangebiet gebaut werden soll. In diesem Fall ist in der Zentrumszone Südwest Nord eine Ausnützungsziffer von 1.05, in der Zentrumszone Südwest Süd von 0.80 zulässig.

Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Zentrum Südwest“ (Teil 1) stützt sich auf das Konzept „Zentrum Südwest“ und umfasst der südwestliche Arealbereich (Parzellen GB Nrn. 1011 und 1058 sowie GB Nrn. 556 und 2493 [teilweise]). Es sind zwei Baufelder ausgeschieden, in denen Gebäude mit vier Geschossen und einer Bruttogeschossfläche von jeweils 900 m² zulässig sind. Die Erschliessung erfolgt ab dem Bahnhofplatz über eine unterirdische Einstellhalle, deren künftige Erweiterung mit der Planung bereits sichergestellt ist. Die Fusswege und Plätze sind teilweise öffentlich und sichern den Zugang zum vorgesehenen parkähnlichen Aussenraum. Dieser soll an den ursprünglichen Charakter des Areals erinnern. Dem Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) zu.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 17. August 2012 bis zum 17. September 2012. Innerhalb der Auflagefrist sind sieben Einsprachen eingegangen, die der Gemeinderat teilweise gutgeheissen, im Übrigen abgewiesen hat, soweit darauf einzutreten war. Der Gemeinderat hat die Änderung des Bauzonenplans „Zentrum Südwest“ mit Zonenvorschriften sowie den Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Zentrum Südwest“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung beschlossen.

sungs- und Gestaltungsplan „Zentrum Südwest“ mit Sonderbauvorschriften am 25. Februar 2013 beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Bauzonenplans „Zentrum Südwest“ mit Zonenvorschriften sowie der Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Zentrum Südwest“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten Plänen und Vorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Dem Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) zu.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

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

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>2'223.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Hochbauamt

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung mit 1 gen. Änderung BZP und ZV (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Änderung BZP und ZV (später)

Einwohnergemeinde Wangen bei Olten, Dorfstrasse 65, 4612 Wangen bei Olten, mit 3 gen. Änderungen BZP, 5 EP + GP sowie 4 ZV + SBV (später) und mit Rechnung (**Einschreiben**)

Bau- und Planungskommission Wangen bei Olten, Dorfstrasse 65, 4612 Wangen bei Olten

Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Wangen bei Olten: Genehmigung Änderung Bauzonenplan „Zentrum Südwest“ mit Zonenvorschriften sowie Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Zentrum Südwest“ mit Sonderbauvorschriften)