

# Regierungsratsbeschluss

vom 21. November 2017

Nr. 2017/1910

## Wangen bei Olten: Gestaltungsplan „Zentrum Südwest, Baufeld A4 und B1“ mit Sonderbauvorschriften

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Zentrum Südwest, Baufeld A4 und B1“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

Mit Beschluss Nr. 2013/1445 vom 13. August 2013 hat der Regierungsrat die Änderung des Bauzonenplans „Zentrum Südwest“ genehmigt. Mit der Nutzungsplanung wurde das Areal zwischen der Dorfstrasse, Bahnhofstrasse und dem Bahnhofplatz der Zentrumszone Südwest Nord bzw. Süd zugeordnet. Zudem wurde über dem Gebiet das Konzept „Zentrum Südwest“ erarbeitet, welches über das gesamte Gebiet zwischen der Kantonsstrasse und dem Bahnhof eine geordnete Bebauung in Form von Blockrandbauten entlang der Kantonsstrasse sowie Punktbauten im rückwärtigen Bereich vorsieht. Der Freiraum soll parkähnlich gestaltet werden. Darauf abgestützt wurde der Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Zentrum Südwest“, Teil 1 mit Sonderbauvorschriften erlassen, welcher über den Parzellen GB Nrn. 1011 und 1058 sowie 556 und 2493 (teilweise) im südwestlichen Arealbereich im Wesentlichen die Bebauung mit zwei 4-geschossigen Baukörpern, die Erschliessung und Parkierung (unterirdisch) sowie die Umgebungsgestaltung regelt.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan „Zentrum Südwest, Baufeld A4 und B1“ mit Sonderbauvorschriften wird die Bebauung im nordwestlichen Teil des Areals (Parzellen GB Nrn. 902, 2060, 1968 und 558 [teilweise]) planungsrechtlich sichergestellt. Vorgesehen sind - gestützt auf ein leicht abgeändertes Konzept „Zentrum Südwest“ - zwei 4-geschossige Mehrfamilienhäuser mit je acht Wohnungen und einer gemeinsamen Einstellhalle, die in Richtung der Parzellen GB Nrn. 557 und 2493 erweiterbar ist. Die Erschliessung erfolgt über die Bahnhofstrasse. In den Sonderbauvorschriften sind weitere Bestimmungen enthalten, u.a. zu den Baubereichen, Gestaltung, Parkierung und Erschliessung.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 14. Juli 2017 bis zum 14. August 2017. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan „Zentrum Südwest, Baufeld A4 und B1“ mit Sonderbauvorschriften am 3. Juli 2017 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### 3. **Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Zentrum Südwest, Baufeld A4 und B1“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 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.
- 3.4 Der Gestaltungsplan „Zentrum Südwest, Baufeld A4 und B1“ mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die betroffenen Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng  
Staatschreiber

### **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**

#### **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)
	<u>Fr. 2'223.00</u>	

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

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (sts/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Einwohnergemeinde Wangen bei Olten , Dorfstrasse 65, 4612 Wangen bei Olten, mit Rechnung  
**(Einschreiben)**

Bauverwaltung Wangen bei Olten , Dorfstrasse 65, 4612 Wangen bei Olten, mit 1 gen. Plan mit  
SBV (später)

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

Koffel + Partner AG, Dorfplatz 1, 6146 Grossdietwil

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde  
Wangen bei Olten: Genehmigung Gestaltungsplan „Zentrum Südwest, Baufeld A4 und  
B1“ mit Sonderbauvorschriften)