KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 20. Februar 2018

Nr. 2018/140

Wangen bei Olten: Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Rickenbacherfeld Südwest" mit Sonderbauvorschriften

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Rickenbacherfeld Südwest" mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzelle GB Nr. 702 ist nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan von Wangen bei Olten heute der Wohnzone W4 mit Gestaltungsplanpflicht B zugeordnet. Nach § 9 der Zonenvorschriften müssen für Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht B u.a. die Erschliessung und Festsetzung aller wesentlichen Elemente der Siedlungs- und Freiraumgestaltung aufgezeigt werden. Mit dem vorliegenden Gestaltungs- und Erschliessungsplan mit Sonderbauvorschriften kommt die Gemeinde dieser Pflicht nach. Die Planung stützt sich auf das Gesamtkonzept „Frey Park" und regelt im Wesentlichen die Überbauung des Areals sowie dessen Erschliessung und Umgebungsgestaltung. Es sind drei 5-geschossige Wohnbaukörper (ohne Attika) mit unterirdischer Einstellhalle vorgesehen. Die Erschliessung erfolgt von Süden her über die öffentliche Erschliessung westlich der Landi. Die maximale Ausnützungsziffer wird auf 0.84 festgelegt. Die Umgebung soll parkähnlich gestaltet und mit einheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 14. Juli 2017 bis zum 14. August 2017. Innerhalb der Auflagefrist ist eine Sammeleinsprache eingegangen, die der Gemeinderat am 23. Oktober 2017 gutgeheissen und gleichzeitig den Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Rickenbacherfeld Südwest" mit Sonderbauvorschriften beschlossen hat. Die Gutheissung der Einsprache hatte eine geringfügige Planänderung zur Folge, die keine Neuauflage erforderlich machte.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Rickenbacherfeld Südwest" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten wird genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung 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 Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Rickenbacherfeld Südwest“ mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. 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 den 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	**Einwohnergemeinde Wangen bei Olten, Dorfstrasse 65, 4612 Wangen bei Olten**	
Genehmigungsgebühr:	Fr. 2‘200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	Fr. 2‘223.00	
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
Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn
Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Wangen bei Olten: Genehmigung Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Rickenbacher-feld Südwest“ mit Sonderbauvorschriften)