

Regierungsratsbeschluss

vom 27. August 2019

Nr. 2019/1276

Wangen bei Olten: Teilzonen- und Gestaltungsplan "Rickenbacherfeld-Nordost" und Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan "Rickenbacherfeld-Nordost" und die Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Gestaltungsplanperimeter liegt im Westen des Siedlungsgebietes, nördlich der Dorfstrasse und umfasst die Parzelle GB Nr. 1186. Diese ist gemäss dem rechtskräftigen Bauzonenplan der zweigeschossigen Wohnzone W2 zugeordnet. Überlagert ist die Gestaltungsplanpflicht B festgesetzt.

Auf dem Grundstück bestehen heute das Gutshaus und der Park der ehemaligen Kleider Frey AG. Der Aussenraum ist charakterisiert durch einen dichten Baumbestand.

Der vorliegende Teilzonenplan sieht eine Aufzoning in die Wohnzone W3 vor. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan wird der Abbruch des Gutshauses (inkl. der zwei Nebengebäude) sowie die Neubebauung mit fünf dreigeschossigen Punktbauten (ohne Attika) beabsichtigt. Die bauliche Dichte wird auf eine verträgliche maximale Ausnutzungsziffer von 0.6 beschränkt. Der dichte Baumbestand wird mit neuen und bestehenden Bäumen gesichert. Die Haupterschliessung für den motorisierten Individualverkehr ist im Gestaltungs- und Erschliessungsplan "Rickenbacherfeld Südwest" festgesetzt. Diese erfolgt südlich des Areals über die Dorfstrasse, westlich der Landi. Die Entsorgungsstelle und Anlieferung ist im nordöstlichen Bereich vorgesehen. Die oberirdische Parkierung ist ebenfalls dort bestimmt mit der Zu- und Wegfahrt über die Belchenstrasse.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 21. September 2018 bis zum 21. Oktober 2018. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein. Der Gemeinderat hat am 10. Dezember 2018 die Einsprache abgewiesen und gleichzeitig den Teilzonen- und Gestaltungsplan "Rickenbacherfeld-Nordost" und die Sonderbauvorschriften beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan "Rickenbacherfeld-Nordost" und die Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Teilzonen- und Gestaltungsplan "Rickenbacherfeld-Nordost" und den Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'023.00, zu bezahlen.
- 3.4 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan "Rickenbacherfeld-Nordost" und die Sonderbauvorschriften liegen 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
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. 2'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 2'023.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Finanzen

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten

Einwohnergemeinde Wangen bei Olten, Dorfstrasse 65, 4612 Wangen bei Olten, mit 2 gen. Plänen und Sonderbauvorschriften (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bauverwaltung Wangen bei Olten, Dorfstrasse 65, 4612 Wangen bei Olten

Eckhaus AG Städtebau Raumplanung, Rousseustrasse 10, 8037 Zürich

entrée Architekten und Ingenieure AG, Moosstrasse 49, 8134 Adliswil

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei für Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Wangen bei Olten: Genehmigung Teilzonen- und Gestaltungsplan "Rickenbacherfeld-Nordost" und Sonderbauvorschriften)