

# Regierungsratsbeschluss

vom 15. Januar 2019

Nr. 2019/29

## Wangen bei Olten: Gestaltungsplan «Zentrum-Südwest, Baufelder B2B + A9» mit Sonderbauvorschriften

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan «Zentrum-Südwest, Baufelder B2B + A9» mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

Die zwischen der Dorfstrasse und der Bahnlinie Olten-Solothurn liegende bebaute Parzelle GB Nr. 564 ist nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan der Zentrumszone Südwest Süd zugeordnet. Das Areal soll auf der Grundlage des Konzeptes «Zentrum Südwest» und gestützt auf ein Richtprojekt neu bebaut werden. Dieses sieht auf dem mit Strassen- und Bahnlärm vorbelasteten Gebiet (ES III) zwei 4-geschossige Baukörper vor, die vorwiegend durch Wohnen genutzt werden sollen. Im Gebäude A sind im Erdgeschoss zudem Räumlichkeiten für ein Café und für Gewerbe / Büros geplant. Die Parkierung für die Bewohner erfolgt unterirdisch und wird rückwärtig über den Bahnhofplatz erschlossen, während die Besucherparkplätze oberirdisch angeordnet werden. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Bauprojektes geschaffen werden.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 23. August 2018 bis zum 23. September 2018. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan «Zentrum-Südwest, Baufelder B2B + A9» mit Sonderbauvorschriften am 20. August 2018 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, Baufelder B2B + A9» 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. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen.

- 3.4 Der Gestaltungsplan «Zentrum-Südwest, Baufelder B2B + A9» 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  
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. 1'800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 1'823.00</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. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Dossier (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Einwohnergemeinde Wangen bei Olten, Dorfstrasse 65, 4612 Wangen bei Olten, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

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

Remund + Kuster, Büro für Raumplanung AG, Churerstrasse 47, 8808 Pfäffikon

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde

Wangen bei Olten: Genehmigung Gestaltungsplan «Zentrum-Südwest, Baufelder B2B + A9» mit Sonderbauvorschriften)