

# Regierungsratsbeschluss

vom 29. Juni 2004

Nr. 2004/1307

## Wangen bei Olten: Änderung Gestaltungsplan "Reibeacker II" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Gestaltungsplanes "Reibeacker II" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

Die Änderung des Gestaltungsplanes "Reibeacker II" regelt die Anordnung eines Mehrfamilienhauses (Block C) anstelle eines bestehenden Gebäudes im südöstlichen Bereich des Areals des 1988 genehmigten Gestaltungsplanes "Reibeacker II" (RRB Nr. 2310 vom 16. August 1988). Einem Miteigentümer der Gesamtparzelle war damals ein Wohnrecht im bestehenden Gebäude eingeräumt worden, weshalb es im Gestaltungsplan zur Erhaltung und zum Umbau vorgesehen war. Das Gebäude ist heute in einem schlechten baulichen Zustand, so dass sich trotz dem Stellenwert des ehemaligen Bauernhauses im Ortsteil Kleinwangen ein Neubau aufdrängt. Für die Grösse und Orientierung des Neubaus sind insbesondere die aufgrund eines Nutzungsstransfers ins übrige Areal des Gestaltungsplanes "Reibeacker II" verbleibende Bruttogeschossfläche und die sich aus der lärmexponierten Lage an der Mittelgäustrasse ergebenden Massnahmen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte (Empfindlichkeitsstufe II) massgebend.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 12. März bis zum 13. April 2004. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan am 26. April 2004.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### 3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Gestaltungsplanes "Reibeacker II" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente, insbesondere Teile des bisherigen Gestaltungsplanes vom 16. August 1988 (RRB Nr. 2310) verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.3 Der Gestaltungsplan 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) die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

2

- 3.4 Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 1'523.-- zu bezahlen.

K. Fuwami

Dr. Konrad Schwaller  
Staatsschreiber

#### Kostenrechnung Einwohnergemeinde Wangen bei Olten, 4612 Wangen bei Olten

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'500.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr.</u>	<u>1'523.--</u>	

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

#### Verteiler

Bau- und Justizdepartement  
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)  
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)  
Amt für Umwelt  
Amt für Verkehr und Tiefbau  
Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten  
Sekretariat der Katasterschätzung  
Kantonale Finanzkontrolle  
Einwohnergemeinde Wangen bei Olten, 4612 Wangen bei Olten, mit 1 gen. Plan (später), mit  
Rechnung (**lettre signature**)  
Bauverwaltung Wangen bei Olten, 4612 Wangen bei Olten  
Architektenarbeitsgemeinschaft Cla Salis und Dieter W. Altmann, p.Adr. C. Salis, Bennenboden-  
rain 24, 3032 Hinterkappelen  
Staatskanzlei, (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Wangen bei Olten: Genehmigung  
Änderung Gestaltungsplan "Reibeacker II" mit Sonderbauvorschriften)