

Regierungsratsbeschluss

vom 31. März 2015

Nr. 2015/505

Wangen bei Olten: Gestaltungsplan „Untere Dünnerstrasse“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Untere Dünnerstrasse“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzelle GB Nr. 396 an der Unteren Dünnerstrasse liegt nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan in der Gewerbe- und Wohnzone GW und umfasst eine Fläche von 3'572 m². Die Grundnutzung wird in einem Teilbereich durch einen Gestaltungsplanpflicht G2 überlagert.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Werkhofes mit Fahrzeughalle und der betriebsnotwendigen Infrastruktur für einen Gartenbaubetrieb geschaffen. Hierbei steht die rationelle Nutzung des Grundstücks, die zweckmässige Gebietsentwicklung und eine gebührende Rücksichtnahme auf die landschaftliche Situation im Vordergrund. Im Plan werden verschiedene Baufelder mit unterschiedlichen Nutzungs- und Gestaltungsvorgaben, die in den Sonderbauvorschriften definiert werden, ausgeschieden. Die im Plan bezeichneten Grünflächen werden bepflanzt und unterhalten. Als Einzelbäume sind standortheimische Bäume zu pflanzen. Die Erschliessung des Areals mit der im westlichen Bereich vorgesehenen Parkierung erfolgt ab der Unteren Dünnerstrasse.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 18. Juli 2014 bis zum 18. August 2014. Innerhalb der Auflagefrist ist eine Einsprache eingegangen, auf die der Gemeinderat nicht eingetreten ist. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan „Untere Dünnerstrasse“ mit Sonderbauvorschriften am 20. Oktober 2014 beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Untere Dünnerstrasse“ 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 wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 30. April 2015 die Planung auch digital zuzustellen (Adressat: valentin.burki@bd.so.ch).
- 3.4 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.
- 3.5 Der Gestaltungsplan „Untere Dünnerstrasse“ 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

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

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung (Bi/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Plan und SBV (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Umwelt
 Amt für Verkehr und Tiefbau
 Amt für Finanzen
 Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan und SBV (später)
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Amtschreiberei Olten-Gösigen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan und SBV (später)
 Einwohnergemeinde Wangen bei Olten, Dorfstrasse 65, 4612 Wangen bei Olten, mit 3 gen. Plänen und SBV (später) und Rechnung **(Einschreiben)**
 Bauverwaltung Wangen bei Olten, Dorfstrasse 65, 4612 Wangen bei Olten
 Bau- und Planungskommission Wangen bei Olten, Dorfstrasse 65, 4612 Wangen bei Olten
 Werk 1 Architekten und Planer AG, Leberngasse 15, 4600 Olten
 Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Wangen bei Olten: Genehmigung Gestaltungsplan „Untere Dünnerstrasse“ mit Sonderbauvorschriften)