

Regierungsratsbeschluss

vom 31. März 2015

Nr. 2015/506

Wangen bei Olten: Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Hasenweid Nord“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Hasenweid Nord“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Hasenweid Nord“ mit Sonderbauvorschriften umfasst die weitgehend unbebaute Parzelle GB Nr. 646 sowie Teile der Parzellen GB Nrn. 642, 643, 899 und 1659, die nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan der Wohnzone W2H mit überlagerter Gestaltungsplanpflicht A (Parzelle GB Nr. 646) zugeordnet sind. Westlich wird das Gestaltungsplangebiet durch einen Wald mit einem Waldabstand von 20 m begrenzt.

Für Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht A ist nach den Zonenvorschriften in einem Gestaltungsplan mindestens die Feinerschliessung zu regeln und der generelle Nachweis der Bebaubarkeit zu erbringen. Mit dem vorliegenden Plan wird diesen Vorgaben entsprochen, indem die Erschliessung mittels einer öffentlichen Stickerschliessung ab dem Schanzenweg mit Baulinien von 4 m sichergestellt wird. Zudem werden in den Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplans eine maximale Ausnützungsziffer (AZ) von 0.42 und eine minimale AZ von 0.3 festgelegt. Die Waldbaulinie wird entsprechend den südlich angrenzenden Parzellen von heute 20 m neu auf 15 m reduziert. Orientierend wird eine Möglichkeit zur Parzellierung des Areals vorgeschlagen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 28. November 2014 bis zum 8. Januar 2015. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat hat den Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Hasenweid Nord“ mit Sonderbauvorschriften am 17. November 2014 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Hasenweid Nord“ 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, die Planung dem Amt für Raumplanung bis am 30. April 2015 auch digital zuzustellen (Adressat: valentin.burki@bd.so.ch).
- 3.4 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.
- 3.5 Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Hasenweid Nord“ 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 (PGB; 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.	1'800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>1'823.00</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 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 1 gen. Plan mit SBV (später) und mit Rechnung **(Einschreiben)**

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

Baukommission Wangen bei Olten, Dorfstrasse 65, 4612 Wangen bei Olten

Della Giacoma & Krummenacher, Architekten ETH SIA, Mittelgäustrasse 33, 4616 Kappel

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Wangen bei Olten: Genehmigung Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Hasenweid Nord“ mit Sonderbauvorschriften)