

Regierungsratsbeschluss

vom 28. Februar 2017

Nr. 2017/369

Wangen bei Olten: Teilzonen- und Gestaltungsplan „Chleibematt“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Chleibematt“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der vorliegende Gestaltungsplan umfasst die Parzellen GB Nrn. 1888 und 2098 im Gebiet Chleibematt in der Gemeinde Wangen bei Olten. Das Gebiet ist der Gewerbezone 2 zugeteilt. Über der Parzelle GB Nr. 2098 sowie dem östlichen Bereich der Parzelle GB Nr. 1888 ist ein Gestaltungsplan rechtskräftig (RRB Nr. 2837 am 24. August 1993).

Nebst dem Hauptsitz des Busbetriebes Olten Gösgen Gäu (BOGG), einer Tankstelle für Gas und dem Werkhofareal der Gemeinde Wangen bei Olten befindet sich auch die Regionalfeuerwehr Untergäu auf diesem Areal.

Im Hinblick auf die zukünftigen Anforderungen an die Buslinien möchte die BOGG ihren Betrieb in Etappen erweitern. In einer ersten Phase soll die bestehende Busgarage um die notwendige Einheit ergänzt werden. Der rechtsgültige Gestaltungsplan lässt zwar Erweiterungen zu, jedoch unter dem Vorbehalt, dass der Endausbau „als Erweiterung des Gestaltungsplanes öffentlich aufgelegt werden muss“. Der vorliegende Gestaltungsplan „Chleibematt“ mit Sonderbauvorschriften entspricht dieser Vorgabe.

Im Raumplanungsbericht wird auf die übergeordnete Struktur zwischen den Gemeinden Wangen bei Olten und Rickenbach hingewiesen. Die rhythmisierende und strukturierende Raumfolge und Trennung der beiden Ortschaften wird mit dem Grüngürtel entlang des westlichen Randes des Gestaltungsplan-Perimeters symbolisiert und gesichert. Die zukünftige Bebauung gemäss Gestaltungsplan bildet demnach ein neues Eingangstor zu Wangen bei Olten.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 8. Januar 2016 bis 8. Februar 2016. Innerhalb der Auflagefrist sind 4 Einsprachen eingegangen, welche vom Gemeinderat behandelt und abgewiesen wurden. In der Folge gingen zwei Beschwerden beim Regierungsrat ein, welche zufolge Rückzugs am 11. November 2016 von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden konnten. Der Gemeinderat hat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Chleibematt“ mit Sonderbauvorschriften am 22. August 2016 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Chleibematt“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne 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 Teilzonen- und Gestaltungsplan „Chleibematt“ mit Sonderbauvorschriften steht 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

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	(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 (sts/LL) (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

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

Bauverwaltung Wangen bei Olten, Dorfstrasse 65, 4612 Wangen bei Olten, mit 3 gen. Plänen (später)

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

Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Wangen bei Olten: Genehmigung Teilzonen- und Gestaltungsplan „Chleibematt“ mit Sonderbauvorschriften)