



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

25. November 1980

Nr. 6332

Die Einwohnergemeinde Wangen b. Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Schanzenweg zur Genehmigung.

Der vorliegende Plan regelt die Bebauung der Parzellen GB Wangen Nr. 630 bis 634 am Schanzenweg mit 6 ein- bis zweigeschossigen, hofartig angeordneten Einfamilienhäusern, die im Rahmen des Gestaltungsplanes im Laufe der Zeit durch bauliche Erweiterungen den wechselnden Ansprüchen der Bewohner angepasst werden können. Das Konzept der Ueberbauung und die Möglichkeit der Erweiterung bedingt an einzelnen Stellen die Unterschreitung der gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände. Durch die Anordnung geschlossener Brandmauern ergeben sich in den Bereichen mit unterschrittenem Abstand weder feuerpolizeiliche noch wohnhygienische oder ästhetische Nachteile. Die erreichte Ausnützungsziffer liegt unter der in dieser Zone zulässigen. Sonderbauvorschriften regeln die Einzelheiten der Bebauung, Gestaltung und Erschliessung.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 28. März bis 26. April 1980. Eine dagegen eingereichte Beschwerde lehnte der Gemeinderat am 16. Juni 1980 ab und genehmigte den Plan und das Reglement gleichzeitig. Aufgrund einer geringfügigen Projektänderung musste der Plan vom 25. Juli bis 25. August 1980 ein zweites Mal aufgelegt werden. Diesmal ging keine Einsprache ein. Der Gemeinderat genehmigte den geänderten Plan am 15. September 1980.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist folgende Bemerkung anzubringen:

Die Sonderbauvorschriften bestimmen unter Punkt 20, dass der Gestaltungsplan 5 Jahre nach dessen Inkrafttreten automatisch aufgehoben wird, wenn bis zu diesem Zeitpunkt nicht mit der Verwirklichung begonnen wurde. Dieselbe Bestimmung findet sich auf dem Plan, jedoch mit dem Ablaufdatum 31. Dezember 1980. Wie Rückfragen ergaben, handelt es sich beim Datum auf dem Plan um einen Irrtum, der vom Regierungsrat als offensichtlicher Fehler nach FaUG § 18³ korrigiert werden kann.

In der gleichen Bestimmung wird den Betroffenen die Möglichkeit gegeben, gegen diese automatische Aufhebung beim Regierungsrat Beschwerde zu führen. Da diese Aufhebung indessen nicht dem freien Entscheid der Gemeinde oder einer anderen Behörde überlassen wird, sondern selbständig erfolgt und damit Bestandteil des Plans bildet, wäre es widersinnig, dagegen Beschwerde zu führen. Die Bestimmung "Gegen den Aufhebungsbeschluss kann innert 10 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden", ist zu streichen.

Punkt 21 der Sonderbauvorschriften regelt die Bevorschussung der Kosten für die Erstellung des Schanzenweges als Zufahrtsstrasse. Er weicht in verschiedener Hinsicht von der zwingenden Bestimmung des kantonalen Erschliessungsreglementes ab und kann aus diesem Grunde nicht genehmigt werden. Punkt 21 ist gesamthaft zu streichen. Anwendbar ist das kantonale Erschliessungsreglement bzw. das entsprechende Ergänzungsreglement der Gemeinde Wangen.

Den von diesen Aenderungen betroffenen Grundeigentümern und der Gemeinde wurden diese unterbreitet und das rechtliche Gehör gewährt. Die Gemeinde erklärte sich mit den Aenderungen einverstanden, wogegen die beiden privaten Grundeigentümer beantragten, den Geltungsbereich auf 31. Dezember 1981 zu begrenzen. Dies hätte indessen eine Neuauflage zur Folge, weshalb auf diesen Wunsch nicht eingetreten werden kann. Da es grundsätzlich möglich ist, den Gestaltungsplan durch Auflage, d.h. im Nutzungsverfahren bereits vor dessen Ablauf aufzuheben, falls keine anderen wichtigen Gründe dagegen sprechen, sind die Grundeigentümer nicht wesentlich benachteiligt, wenn als Termin für die automatische Aufhebung der in den Sonderbauvorschriften enthaltene Zeitraum von 5 Jahren nach Genehmigung für verbindlich erklärt wird.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan "Schanzenweg" und die zugehörigen Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Wangen b. Olten werden mit Aenderungen genehmigt.
2. Im Plan wird für die selbständige Aufhebung ein Datum von 5 Jahren nach Inkrafttreten des vorliegenden Gestaltungsplanes eingesetzt. Der letzte Satz von Punkt 20 und Punkt 21 der Sonderbauvorschriften werden von der Genehmigung ausgenommen.
3. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft, soweit sie mit dem vorliegenden in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 200.--

Publikationskosten: Fr. 18.--

Fr. 218.--

=====

zahlbar innert 30 Tagen mit
beiliegendem Einzahlungsschein

(Staatskanzlei Nr. 956) ES

Der Staatsschreiber

Dr. Max Gygis

Bau-Departement (HS) (2)

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit Bauvorschriften

Rechtsdienst Bau-Departement

Tiefbauamt (2)

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung (2)

Amtschreiberei Olten, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan mit Bauvorschriften (folgen später)

Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4612 Wangen b. Olten, mit Einzahlungsschein, EINSCHREIBEN

Baukommission der Einwohnergemeinde, 4612 Wangen b. Olten, mit 1 gen. Plan mit Bauvorschriften (folgen später)

Architekturbüro R. Rast, Thunstrasse 41, 3005 Bern

Amtsblatt Publikation: Der Gestaltungsplan "Schanzenweg" mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Wangen b. Olten werden genehmigt.