



LH

92 /

~~128~~
1282

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

29. August 1978

Nr. 4856

Die Einwohnergemeinde Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Bebauungsplan "Gheid", umfassend einen Zonenplan, einen Verkehrsplan und spezielle Bauvorschriften zur Genehmigung.

Die vorliegende Planung umfasst das Gebiet westlich der Eishalle zwischen Sportstrasse und Gheidgraben. Im Westen wird das Planungsgebiet durch den geplanten Anschluss an die spätere Südumfahrung sowie durch die bestehenden Schrebergärten begrenzt, die mit Ausnahme eines schmalen Streifens bestehen bleiben. Das Gebiet ist nach dem vom Regierungsrat am 20. Januar 1961 genehmigten Nutzungsplan der Stadt Olten den Grünflächen zugewiesen.

Die vorliegende Planung weist das beschriebene Gebiet von 48 ha der Gewerbezone zu. Zugelassen sind nicht wesentlich störende Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe. Spezielle Bauvorschriften bezwecken eine ästhetisch ansprechende Ueberbauung. Ein über das Planungsgebiet gezogener, verbindlicher Raster gewährleistet eine einheitliche Gebäudestellung.

Die Verkehrserschliessung ist über eine entlang dem östlichen und südlichen Rand verlaufende 6 - 7,5 m breite Stichstrasse mit Kehrplatz vorgesehen. Durch Baulinien innerhalb der Gewerbezone werden weitere Erschliessungsstrassen ermöglicht.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 17. Februar bis 20. März 1978. Einsprachen gingen keine ein, so dass der Gemeinderat den Plan am 27. April 1978 genehmigte.

In formeller Hinsicht ist festzustellen, dass der Geltungsbereich der zur Genehmigung eingereichten Pläne südlich des Gheidgrabens gegenüber dem Auflageplan erweitert wurde. Das betroffene Gebiet liegt nach dem rechtsgültigen Nutzungsplan im reinen

Wohngebiet. Eine solche Planerweiterung ist ohne erneute Planauflage nicht zulässig. Der Geltungsbereich der vorliegenden Pläne ist deshalb an diejenigen der Auflagepläne anzupassen. Die Pläne sind entsprechend zu korrigieren.

Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

1. Die projektierte Erschliessungsstrasse verläuft unmittelbar entlang des mit Ufergehölz bewachsenen Gheidgrabens. Durch diese Führung darf der bestehende Graben mit der zugehörigen Uferbestockung nicht tangiert werden. Beim Bau von Erschliessungswerke oder Hochbauten ist diesem Grundsatz Beachtung zu schenken. Falls einzelne Uferpflanzungen entfernt werden müssen, so ist dafür die Zustimmung des Bau-Departementes einzuholen. Der Beauftragte für Natur- und Heimatschutz ist bereits bei der Projektierung von baulichen Anlagen, welche die Ufergehölze tangieren, beizuziehen.
2. Das bisher rechtsgültige GKP Olten, Abschnitt B "Gheid" vom Februar 1968 ist nicht mehr zutreffend und dringend revisionsbedürftig. Ueber die vorliegende Industriezone liegt somit kein kanalisationstechnischer Erschliessungsnachweis vor. Vor der Ueberbauung dieses Gebietes ist ein Teil-GKP auszuarbeiten, das auch das angrenzende ungenügend erschlossene Baugebiet einschliesst. Dieses Teil-GKP ist rechtzeitig vor der Ueberbauung, jedoch spätestens bis 1. Juli 1979 aufzulegen und dem Regierungsrat zur Genehmigung vorzulegen.

Es wird

beschlossen:

1. Der von der Einwohnergemeinde der Stadt Olten beschlossene Bebauungsplan "Gheid", umfassend den Zonenplan, den Verkehrsplan und die speziellen Bauvorschriften, wird genehmigt.
2. Der im Auflageplan nicht enthaltene Teil südlich des Gheidgrabens wird nicht genehmigt. Im übrigen gelten die in den

materiellen Bemerkungen dargelegten Auflagen und Bedingungen.

3. Die Gemeinde wird verhalten, das GKP in bezug auf diese Gebiete im Sinne einer Anpassung an den Bebauungsplan zu überarbeiten, aufzulegen und die Akten dem Kant. Amt für Wasserwirtschaft bis zum 1. Juli 1979 zur Genehmigung einzureichen.

4. Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft soweit sie mit den vorliegenden in Widerspruch stehen.

Genehmigungsgebühr: Fr. 200.--

Publikationskosten: Fr. 18.-- (Staatskanzlei Nr. 1018) KK

Fr. 218.--

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis

Bau-Departement (2) HS

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

Kant. Hochbauamt (2)

Kant. Tiefbauamt (2)

Amt für Wasserwirtschaft (2)

Rechtsdienst des Bau-Departementes

Kreisbauamt II, 4600 Olten, mit je 1 gen. Plan (folgt später)

Amtschreiberei, 4600 Olten, mit je 1 gen. Plan und spez. Bauvorschriften (folgt später)

Kant. Finanzverwaltung (2)

Sekretariat der Katasterschatzung, mit je 1 gen. Zonenplan

Ammannamt der EG, 4600 Olten

Baudirektion der Stadt Olten, 4600 Olten, mit je 4 gen. Plänen und spez. Bauvorschriften (folgt später)

Amtsblatt Publikation:

Der Bebauungsplan "Gheid" der Einwohnergemeinde Olten wird genehmigt.