



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

13. Juli 1982

Nr. 2079

Gestaltungsplan "Feigelhof" Olten.
Genehmigung des Planes und Behandlung der Beschwerden.

I.

1. Der Stadtrat von Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Feigelhof" zur Genehmigung. Der Plan war vom 4. Januar bis 4. Februar 1980 zusammen mit Sonderbauvorschriften öffentlich aufgelegt worden, was 15 Einsprachen mit sich brachte. Mit den Einsprechern wurden verschiedene Verhandlungen durchgeführt. Die Folge war die Aenderung des Planes "zugunsten" der Einsprecher hinsichtlich Geschosshöhe, Erschliessung und Ausnützungsziffer. Der so geänderte und vom Stadtrat am 12. November 1981 beschlossene Gestaltungsplan wird beim Regierungsrat von folgenden Beschwerdeführern angefochten:

- Dr. A. Rötheli, Schulhausstr. 8, Solothurn
- R. Schmid, Feigelstrasse 50, Olten
- H. Wey, Ringstrasse 2, Olten

Diese Beschwerden sind nach § 18 Abs. 2 Baugesetz (BauG) im Zusammenhang mit der Frage der Genehmigung des Gestaltungsplanes zu entscheiden.

2. Der angefochtene Gestaltungsplan beschlägt mit den Grundstücken GB Nrn. 3230 und 3593 ein Gebiet, das von der Feigelstrasse, der Ziegelfeldstrasse (Kantonsstrasse)

und dem Föhrenweg begrenzt wird. Er sieht eine 1 bis 4 geschossige Ueberbauung mit Wohnungen vor. Der Gebäudekomplex bildet - den genannten Strassen folgend - eine Winkelüberbauung mit gestaffelten Flachdachbauten. Die Ausnützungsziffer beträgt 0,93. Die Erschliessung erfolgt über den Föhrenweg in eine unterirdische Einstellhalle. Entlang der Feigelstrasse sind Besucherparkplätze angeordnet.

3. Die Beschwerdeführer bringen gegen den Gestaltungsplan folgendes vor:

- a) Herr Dr. Rötheli beantragt, der Gestaltungsplan sei in der vorliegenden Form nicht zu genehmigen. Er begründet den Antrag im wesentlichen mit den zu erwartenden Immissionen durch den Mehrverkehr. Die städtischen Behörden hätten vor Genehmigung des Planes ein umfassendes Erschliessungskonzept vorzulegen. Zudem wirke das Bauvorhaben überdimensioniert.
- b) Herr Wey beantragt, der Gestaltungsplan sei in der vorliegenden Form nicht zu genehmigen und an die Vorinstanz zurückzuweisen. Zur Begründung wird im wesentlichen geltend gemacht, das Bauvorhaben sei überdimensioniert und quartierverunstaltend. Die verkehrstechnische Situation sei ungelöst: es sei mit ca. 25 neuen Fahrzeugen und ca. 15 bis 20 Motorräder zu rechnen, was Probleme mit sich bringe. Das Parkplatzangebot reiche nicht aus. Die hintere Feigelstrasse sei Schul-, Arbeits- und Spazierweg.

- c) Herr Schmid beantragt sinngemäss, der Gestaltungsplan sei nicht zu genehmigen, weil der geänderte Plan nicht nochmals aufgelegt worden sei, weil Geschosszahl und Gebäudehöhe überschritten seien und das geplante Bauvorhaben die Vorschriften betreffend Aesthetik verletze.
4. Der Stadtrat beantragt in seiner Vernehmlassung vom 22. Januar 1982, die Beschwerden seien abzuweisen und der Plan sei zu genehmigen. Die Begründung ergibt sich aus den nachfolgenden Erwägungen.
5. Am 11. März 1982 fand ein Augenschein mit Parteiverhandlung statt, an der die Parteien ihre Anträge wiederholten und näher begründen konnten. Zudem wurde ihnen Gelegenheit eingeräumt, sich zur Vernehmlassung der Stadt nachträglich zu äussern.

II.

1. Die Beschwerden sind rechtzeitig eingereicht worden. Die Beschwerdeführer sind alle durch den Nutzungsplan berührt und haben an dessen Inhalt ein schutzwürdiges Interesse. Somit ist auf die Beschwerden einzutreten.
2. Aus Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) und § 18 Abs. 2 BauG einerseits sowie aus Art. 33 Abs. 2 lit. b) RPG andererseits ergibt sich, dass dem Regierungsrat in dem Sinne volle Ueberprüfungsbezugnis zusteht, als er den angefochtenen Gestaltungsplan

auf Recht- und Zweckmässigkeit zu prüfen hat. Indessen gebieten ihm die genannten Bestimmungen eine gewisse Zurückhaltung bei der Beurteilung von Zweckmässigkeitsfragen. Das heisst: er hat der Gemeinde nicht eine von zwei möglichen zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben, also sein Ermessen anstelle des Ermessens der Vorinstanz zu setzen. Andererseits wird die Frage der Zweckmässigkeit vom Begriff des Gestaltungsplans (§ 44 Abs. 1 BauG) her ohnehin vielfach zu einer Rechtsfrage (Die Formulierung "architektonisch und hygienisch gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Ueberbauung, Gestaltung und Erschliessung zusammenhängender Flächen" enthält einige unbestimmte Rechtsbegriffe).

3. Zur Erschliessung

Es versteht sich von selbst - vgl. § 44 BauG -, dass der Gestaltungsplan soweit notwendig Aufschluss darüber zu geben hat, wie das von ihm erfasste Gebiet in planerischer Hinsicht genügend und zweckmässig erschlossen wird. Dies ist - wie die Beschwerdeführer Dr. Rötheli und Wey mit Recht feststellen - Sache des vorliegenden Verfahrens und nicht etwa erst Sache des Baubewilligungsverfahrens.

Die Beschwerdeführer vertreten die Ansicht, der durch die Ueberbauung verursachte Verkehr - vorab auf der Feigelstrasse - sei in verkehrspolizeilicher Hinsicht und hinsichtlich der zu erwartenden Immissionen nicht tragbar.

Das kantonale Tiefbauamt nimmt zu diesen Fragen wie folgt Stellung:

"Bei der Beurteilung dieser Auswirkungen muss unterschieden werden zwischen dem rollenden und dem ruhenden Verkehr. Beim rollenden Verkehr ist festzustellen, dass das neue Bauvorhaben für die meisten in Betracht kommenden Verkehrsbeziehungen direkt ab der Ziegelfeldstrasse (Kantonsstrasse 1. Klasse) erschlossen werden kann. Es handelt sich insbesondere um die Zufahrt aus der Stadt Olten, sowie die Wegfahrt in Richtung Wangen. Diese Verkehrsbeziehungen berühren die Feigelstrasse nicht. Dasselbe gilt für die Zufahrt aus Richtung Wangen. Dieser Verkehr muss allerdings den geringen Umweg über die Solothurner- und Untere Bannstrasse in Kauf nehmen, gelangt dann auf die Ziegelfeldstrasse und kann, wie der Verkehr aus Richtung Stadt, im Rechtsverkehr in den Föhrenweg und damit in die unterirdische Einstellhalle gelangen, ohne den Feigelweg zu befahren. Es verbleibt also nur eine Fahrbeziehung, nämlich die Wegfahrt in Richtung Stadt Olten und weiter östlich, welche der Feigelstrasse in west-östlicher Richtung bis zur Bannstrasse einen gewissen Mehrverkehr bringt. Es dürfte sich hierbei bei Berücksichtigung der vorgesehenen Anzahl Wohnungen um eine Grössenordnung von ca. 50 Fahrzeuge pro Tag handeln. Eine gewisse Konzentration mit entsprechenden Immissionen ist in der Morgenverkehrsspitze zu erwarten. Im übrigen Verlauf des Tages ist der Mehrverkehr kaum spürbar. Die Tatsache also, dass praktisch zwei Drittel des Erschliessungsverkehrs für den Neubau dieser Eckliegenschaft direkt über die Durchgangsstrasse, ohne Benützung rückwärtiger Erschliessungsstrassen, erfolgen kann, muss eindeutig als Vorteil angesehen werden. Die Feigelstrasse wird also nicht in dem von den Einsprechern befürchteten Masse berührt. Freilich werden gewisse Auswirkungen auf die Feigelstrasse nicht ausbleiben und diese werden umsomehr spürbar, als es sich heute um eine ruhige Erschliessungsstrasse handelt und sich die dortigen Bewohner an diese günstigen Verhältnisse gewöhnt haben. Sie können ihre Fahrzeuge heuteauch ungestört auf dieser öffentlichen Strasse parkieren und nicht alle Anlieger besitzen eigene Garagen. Es gibt aber kein Recht auf eine unbegrenzte Beibehaltung dieses Zustandes."

Auf diese Ausführungen ist abzustellen.

Die Feigelstrasse ist eine Erschliessungsstrasse, die den Zweck hat, die an sie anstossenden Grundstücke zu erschliessen. Die geplante Ueberbauung bringt keine gegenüber dem bereits öffentlich aufgelegten Zonenplan erhöhte Ausnützung mit sich (einen eigentlichen Zonenplan besitzt die Stadt Olten bis heute nicht). Das heisst, die geplante Zonenordnung und die damit zusammenhängende Erschliessungsplanung korrespondieren durchaus mit dem vorliegenden Gestaltungsplan. Das heisst aber auch, dass die Feigelstrasse durchaus geeignet ist, das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet zu erschliessen. Es gilt darüber hinaus zu bedenken, dass die geschilderte Verkehrserschliessung mit der zentralen Ein- und Ausfahrt über den Föhrenweg für die Anwohner der Feigelstrasse bei weitem vorteilhafter ist als eine bei herkömmlicher Ueberbauung (Mehrfamilienhäuser) zu erwartende direkte Erschliessung ab der Feigelstrasse. Zu erwähnen bleibt in diesem Zusammenhang der im Jahre 1977 diskutierte Ueberbauungsvorschlag, bei welchem die Zu- und Wegfahrten zu zwei Wohnblöcken ca. 40 m ab Beginn des Feigelweges vorgesehen waren. Nachdem die ursprünglich vorgesehene Zu- und Wegfahrt auf die Feigelstrasse an die Föhrenstrasse verlegt worden ist, bleibt festzustellen, dass praktisch eine für die Anwohner der Feigelstrasse bessere Erschliessung des fraglichen Gebietes nicht mehr denkbar ist. Es ist mit dem Tiefbauamt festzustellen, dass die Anwohner der Feigelstrasse keinen Rechtsanspruch auf Beibehaltung der heutigen Situation haben, so verständlich es ist, dass sie sich gegen die dargestellten Auswirkungen zur Wehr setzen. Sie müssen in Kauf nehmen, dass die Er-

schliessungsstrasse, welche auch ihr Grundstück erschliesst, den ihr zugedachten Zweck auch für die in Frage stehenden Grundstücke erfüllt und in einem kleinen Rahmen auch Mehrverkehr entsteht. Dieser zusätzlicher Verkehr ist sowohl in verkehrspolizeilicher Hinsicht auch hinsichtlich Immissionen zumutbar. Der Gestaltungsplan sieht eine zweckmässige Erschliessung vor, so dass ein umfassendes Erschliessungskonzept und Verkehrskonzept weder verlangt werden kann, noch notwendig ist.

Zum Problem des ruhenden Verkehrs stellt das kantonale Tiefbauamt folgendes fest:

"Was den ruhenden bzw. stationierenden Verkehr anbelangt, sollten in der unterirdischen Einstellhalle und oberirdisch auf der Nordseite an sich genügend Abstellplätze vorhanden sein. Die Anzahl entspricht den Vorschriften des Oltner Baureglementes. Die Beschwerdeführer befürchten, dass die Feigelstrasse trotzdem für die Stationierung von Fahrzeugen - insbesondere für Besucher - benützt werde. Man kann die Frage stellen, ob auf dem Grundstück des Gestaltungsplanes noch weitere Besucherparkplätze vorzusehen wären? Eine solche Disposition könnte sich auch nachteilig auswirken, indem Bewohner auf die Miete eines unterirdischen Einstellplatzes verzichten oder beispielsweise über die Mittagszeit aus Gründen der Bequemlichkeit die Fahrzeuge auf den oberirdischen Abstellplätzen stationieren. In der unmittelbaren Umgebung stehen an der Untergrundstrasse nördlich der Römermatte ca. 10 öffentliche Parkplätze. Auch im untersten Teil der Bannstrasse sind noch Abstellplätze vorhanden. Die Befürchtung über eine unzumutbare Belegung der Feigelstrasse durch zusätzliche stationierende Fahrzeuge erscheint daher als nicht begründet."

Die Beschwerdeführer bestreiten mit Recht nicht, dass die vorgesehene Anzahl Abstellplätze nicht dem Reglement entspreche. Dies allein ist aber massgebend. Zudem gilt es doch festzuhalten, dass die heutigen Vorschriften über die erforderliche Zahl von Abstellplätzen für die Bauwilligen viel einschneidender sind als zur Zeit der Erstellung der Gebäude der Beschwerdeführer. Das bedeutet, dass die vorgesehene Ueberbauung die Feigelstrasse durch den ruhenden Verkehr nur wenig zusätzlich belasten wird. Die Beschwerden erweisen sich somit in diesen Punkten als unbegründet.

4. Zur Gestaltung und Architektur

- a) Die Beschwerdeführer Dr. Rötheli und Wey bemängeln auch die Gestaltung der Ueberbauung. Der als Fremdkörper wirkende Bau von recht zweifelhafter architektonischer Qualität störe das Quartierbild und beeinträchtige die Wohnlichkeit zu der hinteren Feigelstrasse in erheblichem Masse (Dr. Rötheli). Die vorgesehene Ueberbauung sprengt in jeder Beziehung den Charakter einer zumutbaren Quartiergestaltung an der hinteren Feigelstrasse (H. Wey).

§ 46 BauG bestimmt in Absatz 1:

"Die Gestaltungspläne bezwecken eine architektonisch und hygienisch gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Ueberbauung, Gestaltung und Erschliessung zusammenhängender Flächen".

Das Institut des Gestaltungsplanes verbietet somit nicht nur - wie § 63 des kantonalen Bau-Reglementes - Bauten, die das Landschafts-, Orts-, Quartier- und Strassenbild verunstalten oder erheblich beeinträchtigen, es verlangt

mehr: die Ueberbauung muss architektonisch und wohngigienisch gut und der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasst sein.

Die städtische Bau-Direktion hat nicht zuletzt deshalb durch ein neutrales, ausserkantonales Architektur- und Planerbüro ein Gutachten erstellen lassen, welches zur Frage der städtebaulichen Eingliederung der mittels aufgelegtem Gestaltungsplan geplanten Ueberbauung Stellung nimmt. Der Gutachter legt u.a. überzeugend dar, dass bei der Ueberbauung des Feigelfhofareals einer komplexen städtebaulichen Situation Rechnung zu tragen sei, welche es von zwei Betrachtungsstandorten- der Achse Ziegelfeldstrasse und dem Strassenzug Feigelstrasse - zu würdigen gelte:

In der Achse Ziegelfeldstrasse und gegenüber dem Grünbereich Römermatte sei eine städtebauliche Akzentuierung - wie durch die geplante Ueberbauung vorgesehen - richtig. Das Erscheinungsbild der Ueberbauung stimme in diesem Bereich mit der unmittelbaren städtebaulichen Umgebung überein.

Im Bereich der Feigelstrasse stellt der Gutachter fest, das Projekt sollte stärker als Ergänzung der einheitlichen Struktur der heutigen Ueberbauung ausgebildet werden. Konkret schlägt der Gutachter vor, die neuen Bauten seien so zu gliedern, dass sie in ihrer kubischen Erscheinung stärker den bestehenden Bauten an der Feigelstrasse angeglichen würden. Das bedeute u.a., dass für den nördlichen Teil, längs der Feigelstrasse, die 2½-geschossige Bauweise gewählt werden solle.

Das Gutachten basiert auf dem vom 4. Januar 1980 bis 4. Februar 1980 aufgelegten Gestaltungsplan. Die Aenderungsvorschläge bezüglich Gestaltung der Bauten entlang der Feigelstrasse sind im zur Genehmigung vorgelegten Plan berücksichtigt: entlang der Feigelstrasse ist konsequent die ein- und zweigeschossige Bauweise gewählt worden. Die Geschosszahl nimmt erst gegen Süden hin zu. Das vom Gutachter angestrebte Ziel:

Dominante Bauweise und städtebauliche Akzentuierung entlang der Ziegelfeldstrasse (und Grünbereich Römermatte) und gleichzeitig angepasste Bauweise gegenüber der Feigelstrasse wird durch den vorgelegten Gestaltungsplan ohne Zweifel erreicht. Die Beschwerdeführer bringen nichts vor, was die Richtigkeit der Schlüsse des Gutachters in Zweifel ziehen könnte. So ist das Strassenbild entlang der Ziegelfeldstrasse heute schon durch 3- und mehrgeschossige Bauten bestimmt. Insbesondere westlich angrenzend an das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet stehen bereits verschiedene solche Bauten. Gegenüber, an der Ziegelfeldstrasse weisen alle Gebäude 5 oder 6 Geschosse auf.

Das Ueberbauungskonzept entspricht auch weitgehend dem im Entwurf vorliegenden, bereits öffentlich aufgelegten Zonenplan. (Ein aussagekräftiger Vergleich mit der geltenden Zonenordnung ist nicht möglich, weil Olten bis anhin keinen eigentlichen Zonenplan besitzt, sondern nur eine Nutzungsordnung, welche Geschosszahl und AZ nicht regelt. Der Vergleich mit dem Zonenplan-Entwurf ist umsomehr gerechtfertigt, als dagegen im

fraglichen Bereich - insbesondere von den hierortigen Beschwerdeführern - kein Rechtsmittel ergriffen wurde). Das fragliche Areal befindet sich zum grössten Teil in der geplanten Mischzone 3-geschossig, zu einem Teil in der Wohnzone W2. Die Abstufung der Geschosshöhe richtet sich nach diesem Konzept: Da das Bauvorhaben gegenüber dem Niveau der Feigelsstrasse um ca. 80 cm tiefer gelegen ist und entlang dieser Strasse nur 2-geschossig mit Attika gebaut wird, erscheint der Bau entlang der Feigelsstrasse keineswegs wesentlich höher als die bisherige Ueberbauung nördlich der Feigelsstrasse. Aus den gleichen Gründen stimmt auch die Gebäudehöhe, welche von der Feigelsstrasse her in Erscheinung tritt und für den zurückgestaffelten 3-geschossigen Teil 7,51 m, für den 4-geschossigen Teil 10,20 m und für das Attikageschoss 12,90 m beträgt, von der Erscheinung her mit dem Zonenplanentwurf überein. Wenn man bedenkt, dass nach § 18 Abs. 1 KBR zweigeschossige Gebäude eine Höhe von 7,50 m, dreigeschossige Bauten 10,50 m und viergeschossige Bauten 13,50 m aufweisen dürfen, so ist diese Uebereinstimmung augenscheinlich. Es gilt einzuräumen, dass die Gebäudehöhe nur ein Kriterium für das Erscheinungsbild ist, dass auch die Geschosshöhe als solche dieses bestimmt. Nachdem aber die maximale Geschosshöhe (4 + Attika) gestaffelt nach Süden erst erreicht wird, kann festgestellt werden, dass - von der Feigelsstrasse her gesehen - die Ueberbauung dem Zonenplan-Konzept entspricht. Abgesehen davon: § 45 Abs. 2 BauG lässt durchaus Abweichungen vom Zonenplan zu, sofern der Gestaltungsplan dem Sinn und Zweck der Zonenordnung nicht zuwiderläuft.

Das ist nach dem Gesagten ganz klar nicht der Fall.
Auch bezüglich Ausnützung hält sich der Gestaltungsplan an die Grundordnung des Zonenplan-Entwurfes.

Die Ueberprüfung ergibt somit, dass die Gestaltung der geplanten Ueberbauung § 44 Abs. 1 BauG zu genügen vermag, dass es sich um eine architektonisch gute, der baulichen Umgebung angepasste Ueberbauung handelt. Durch verschiedene Auflagen der Sonderbauvorschriften ist auch sichergestellt, dass die wohnhygienischen Vorschriften (Besonnung, Schutz vor Lärm usw.) eingehalten werden.

- b) Herr Schmid bemängelt, der Gestaltungsplan hätte nochmals aufgelegt werden müssen, nachdem er durch Beschluss des Stadtrates nachträglich abgeändert worden sei. Diese Rüge ist unbegründet:

§ 19 Abs. 2 BauG fordert nur eine Neuauflage des Nutzungsplanes, wenn während des Verfahrens vorgenommene Aenderungen die Grundlagen des Planes betreffen. Das gilt nicht nur für das Verfahren vor dem Regierungsrat, sondern auch auf Gemeindeebene. Nachdem die Aenderungen - aufs Ganze gesehen - geringfügig waren, im übrigen für die Beschwerdeführer aber nur Erleichterungen und Verbesserungen mit sich brachten, welche auf ihre Einsprache hin erzielt wurden, ist die Forderung von Herrn Schmid haltlos, zumal er mit Recht nicht vorbringt, ihm sei das rechtliche Gehör nicht gewährt worden.

Zu den Rügen, welche der Beschwerdeführer hinsichtlich Ueberschreitung von Geschosszahl und Gebäudehöhe und

in bezug auf die Aesthetik der Ueberbauung anführt, kann auf die Erwägungen unter lit. a) hievor verwiesen werden: Der Gestaltungsplan lässt Abweichungen von den sonst geltenden Bau- und Zonenvorschriften zu (§ 45 Abs. 2 BauG). Nachdem - wie gezeigt wurde - die vorliegende Ueberbauung der Grundordnung des Zonenplanes nicht zuwiderläuft, können die gerügten Ueberschreitungen von Geschosshöhe und Gebäudehöhe rechtlich nicht von Bedeutung sein. Insbesondere ist der Gestaltungsplan mit den gleichen Rechtswirkungen wie der Zonenplan und Erschliessungsplan ausgestattet (vgl. § 14 Abs. 1 BauG i.V.m. § 22 BauG), er kann auch Bestandteile der andern Planarten enthalten (§ 14 Abs. 3 BauG) und wird im übrigen im gleichen Verfahren erlassen wie die andern Nutzungspläne (§ 15 ff BauG).

Mit der Vorinstanz ist zudem festzuhalten, dass § 44 BauG dem Bauherrn bzw. Architekten durchaus noch gewisse gestalterische und architektonische Freiheiten lässt, dass sich weder die Gemeindebehörden noch der Regierungsrat im Genehmigungs- und Beschwerdeverfahren bis ins letzte Detail in diese Freiheit einzumischen haben. Die Einwände des Beschwerdeführers hinsichtlich architektonischer Details, deren Beurteilung übrigens im Baubewilligungsverfahren durchaus noch möglich ist (die Sonderbauvorschriften lassen Pergolen und Balkonüberdachungen nur grundsätzlich zu), sind deshalb nicht stichhaltig.

Für die Frage, ob der Nutzungssprung von der Grünzone (Park) über den Föhrenweg zu gross sei oder ob die Gestaltung den städtebaulichen Anforderungen genügt, wird auf das genannte Gutachten verwiesen. Der Beschwerdeführer bringt nichts vor, was die Ausführungen des Gutachtens als unrichtig erscheinen würde.

Der angefochtene Liftaufbau, der weitgehend technisch bedingt ist, stört das Gesamtbild nicht in relevanter Weise. Er verletzt weder Grenzabstände noch beeinträchtigt er den Beschwerdeführer in unzulässiger Weise in der Besonnung seiner Liegenschaft. Ein Anspruch auf freie Sicht besteht - auch wenn der entsprechende Wunsch verständlich ist - für den Grundeigentümer nicht.

Die Beschwerden erweisen sich in materieller Hinsicht als unbegründet. Auch hinsichtlich der Berücksichtigung des Gutachtens durch die Vorinstanz kann ihr nicht Verletzung des rechtlichen Gehörs vorgeworfen werden. Das Gutachten wurde den Einsprechern vor dem Entscheid erläutert und auf Wunsch schriftlich abgegeben. Ein Anspruch auf das Stellen von Expertenfragen ist im Anspruch auf rechtliches Gehör, das grundsätzlich allein mit der Einsprache wahrgenommen werden konnte, nicht enthalten. Die Vorinstanz hat mit den verschiedenen Einspracheverhandlungen diesem Anspruch mehr als Genüge getan. Nachdem das Verfahren auch im übrigen formell richtig durchgeführt wurde, sind die Beschwerden abzuweisen. Der Gestaltungsplan wird genehmigt.

5. Kosten

Nach dem Ausgang des Verfahrens haben die Beschwerdeführer die Kosten des Verfahrens (inkl. Entscheidgebühr) von je Fr. 150.-- zu bezahlen, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden. Der Rest des Kostenvorschusses wird zurückerstattet (je Fr. 50.--).

Es wird

beschlossen:

1. Die Beschwerden werden abgewiesen.
2. Die Beschwerdeführer haben die Kosten des Beschwerdeverfahrens von je Fr. 150.-- zu bezahlen. Vom geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 200.-- werden Fr. 50.-- zurückerstattet.
3. Der Gestaltungsplan Feigelhof, bestehend aus den Plänen 1 : 200 (Situation, Erdgeschoss, Untergeschoss, Schnitt), abgeändert und genehmigt vom Gemeinderat am 12. November 1981, und den Sonderbauvorschriften (Plan 1), abgeändert und genehmigt am 12. November 1981, wird genehmigt.
4. Die Stadt Olten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 300.-- zu bezahlen, dazu die Publikationskosten von Fr. 18.--.

5. Dem Amt für Raumplanung sind bis spätestens Ende September 1982 noch drei Exemplare des Gestaltungsplanes, versehen mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde, zuzusenden.

Kostenabrechnung

Dr. A. Rötheli, Solothurn

Kostenvorschuss: Fr. 200.-- (von Kto. 119.650 auf Kto.
Verfahrenskosten: Fr. 150.-- 2000.431.00 umbuchen)

Rückerstattung: Fr. 50.--
=====

R. Schmid, Olten

Kostenvorschuss: Fr. 200.-- (von Kto. 119.650 auf Kto.
Verfahrenskosten: Fr. 150.-- 2000.431.00 umbuchen)

Rückerstattung: Fr. 50.--
=====

H. Wey, Olten

Kostenvorschuss: Fr. 200.-- (von Kto. 119.650 auf Kto.
Verfahrenskosten: Fr. 150.-- 2000.431.00 umbuchen)

Rückerstattung: Fr. 50.--
=====

Stadt Olten

Genehmigungsgebühr: Fr. 300.-- (Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten: Fr. 18.-- (Kto. 2020.435.00)

Fr. 318.-- (Staatskanzlei Nr. 207)
===== Kto. Krt. 192

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Geyer

Geht an:

- Bau-Departement (2) La/br
- Rechtsdienst (5) La
- Departementssekretär Bau-Departement
- Tiefbauamt (2)
- Hochbauamt (2)
- Amt für Raumplanung (4), mit gen. Plan
- Amtschreiberei Olten, 4600 Olten, mit gen. Plan (folgt später)
- Sekretariat der Katasterschatzung, mit gen. Plan (folgt später)
- Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (zum Umbuchen) (5)
- Bau-Departement (br) (3) (für Finanzverwaltung als Ausgaben-Anweisung)
- Bau-Direktion der Stadt, 4600 Olten (2), mit gen. Plan und Akten (folgen später)
- Herrn Dr. A. Rötheli, Schulhausstr. 8, 4500 Solothurn, EINSCHREIBEN
- Herrn R. Schmid, Feigelstrasse 50, 4600 Olten, EINSCHREIBEN
- Herrn H. Wey, Ringstrasse 2, 4600 Olten, EINSCHREIBEN
- Erbgemeinschaft Büttiker, z.Hd. von V. Büttiker-Amiet, Oberrichter, Seidenhofweg 57, 4600 Olten

Amtsblatt Publikation:

Der Gestaltungsplan "Feigelhof" der Stadt Olten wird genehmigt.

