92/182 a

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 28. Februar 1989 NR. 635

Kantonales Amt für Raumplanung
E 2. MRZ. 1989
Abt.

OLTEN: Gestaltungsplan "Solothurnerstrasse" / Genehmigung

Die **Einwohnergemeinde der Stadt Olten** unterbreitet dem Regierungsrat den **Gestaltungsplan "Solothurnstrasse", GB Olten Nr. 1437 und Teile von 3898, 312** und die zugehörigen Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung. Der Gestaltungsplan besteht aus:

- Gestaltungsplan, Plan Nr. 1, Situation 1:200
- Gestaltungsplan, Plan Nr. 2, Schnitte, Ansicht 1:200
- sowie den Sonderbauvorschriften.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 17. September bis 17. Oktober 1988. Während dieser Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan "Solothurnerstrasse" mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften am 27. Oktober 1988. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

1. Der vorliegende Plan regelt die Anordnung, Nutzung und Gestaltung eines 3-geschossigen Betriebsgebäudes sowie die Aufstockung bestehender Gebäude entlang der Solothurnerstrasse auf

5 bzw. 2 Geschosse. Im weiteren werden die Bereiche für den privaten Fahrverkehr sowie für den öffentlichen und privaten Fussgängerverkehr dargestellt.

2. Das Grundstück GB Olten Nr. 1437 ist gemäss Zonenplan der Industriezone zugeteilt. Die östlich direkt angrenzende Parzelle GB Olten Nr. 312 ist der Kernrandzone zugeteilt. Der Grenzabstand der Industriezone gegenüber einer andern Zone beträgt mindestens 10m. Dieser Zonenabstand wird in einem kleineren Teil unterschritten.

3. Mit dem vorgesehenen Bauvorhaben werden neben den Grenz- auch die Gebäudeabstände zu GB Olten Nr. 312 unterschritten. Die für diese Abstandsunterschreitung erforderliche Zustimmunng aller durch diesen Gestaltungsplan betroffenen Grundeigentümer liegen ebenso vor wie die Zustimmung der Solothurnischen Gebäudeversicherung.

4. Ob eine Gebäudeabstandsunterschreitung im Falle einer allfälligen Neuüberbauung auf dem Grundstück GB Olten Nr. 312 tatsächlich gewährt werden könnte, kann erst bei der Beurteilung eines betreffenden Baugesuches auf GB Nr. 312 entschieden werden. Dieses Verfahren bleibt - insbesondere hinsichtlich der Genehmigung von Art. 4 Abs. 1 SBV - in diesem Sinne ausdrücklich vorbehalten.

5. Der Verlauf der Zonengrenze zwischen der Industriezone und der Kernrandzone ist planerisch nicht mehr zweckmässig und ist in bezug auf das bereits vorhandene öffentliche Strassenareal anzupassen.

6. Das Gebiet des vorliegenden Gestaltungsplanes wird der Empfindlichkeitstufe III nach Art 43 LSV zugeteilt. Dem Lärmschutz ist grosse Beachtung zu schenken. Die Gestaltung der Ostfassade gegenüber dem Grundstuck GB Olten Nr. 312 hat sich nach den notwendigen Lärmschutzmassnahmen zu richten, welche abgestimmt auf die vorgesehene Nutzung vorzukehren sind. Der Baube-

hörde wird empfohlen, im Baubewilligungsverfahren die Fachstelle Lärmschutz des Arbeitsinspektorates beizuziehen.
In diesem Sinne erfolgt die Genehmigung unter dem ausdrücklichen Vorbehalt, dass die massgeblichen Grenzwerte gemäss LSV auch tatsächlich eingehalten werden können.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan "Solothurnstrasse" der Einwohnergemeinde der Stadt Olten mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften (SBV) wird unter Vorbehalt der Ziffern 4.,5., und 6. der Erwägungen genehmigt.

2. Die Stadt Olten wird eingeladen dem Raumplanungsamt bis zum 30. April 1989 noch je 1 Ex. des Gestaltungsplanes und der SBV zuzustellen. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk der Stadt Olten zu versehen.

3. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Kostenrechnung der EG Olten:

Genehmigungsgebühr:	**Fr. 300.--**	Kto. 2000-431.00
Publikationskosten:	**Fr. 23.--**	Kto. 2020-435.00
	Fr. 323.--	**zahlbar innert 30 Tagen**

(Staatskanzlei Nr. 71) ES

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Schwabe

Bau-Departement (2), TS/Ci
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plansatz
Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amtshaus, 4600 Olten
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Sekretariat der Katasterschatzung
Ammannamt der Stadt Olten, 4600 Olten, mit 1 gen. Plansatz
(folgt später), Einzahlungsschein, (einschreiben)
Baudirektion der Stadt Olten, 4600 Olten

Amtsblatt Publikation:
Genehmigung: Olten:
Gestaltungsplan "Solothurnstrasse" mit Sonderbauvorschriften